



均正估价  
JUN ZHENG APPRAISAL

## 涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路1号蔼霖花园6号楼第九层9E号房房地产市场价格价值评估

估价委托人：广州市黄埔区人民法院

估价机构：广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：黄晶莹（注册证号 4420160200）

曾令喜（注册证号 4420200327）

估价报告出具日期：二〇二二年七月六日

估价报告编号：粤均正评字 GZ[2022]R070001SF 号

司法委托号：（2022）穗黄法司法委托 207 号

案号：（2022）粤 0112 执 2388 号

报告使用期限：二〇二二年七月六日起至二〇二三年七月五日止



## 致估价委托人函

广州市黄埔区人民法院：

承蒙委托，我司对贵院委托的房地产进行价格评估，经过实地查勘和市场调查，根据委托方提供的有关材料及我国有关法规和制度，并遵循必要的估价程序与原则，我们对委估房地产进行评定估算。现将估价结果报告如下：

**估价目的：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据

**估价对象：**房地座落：云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路1号蔼霖花园6号楼第九层9E号房；财产范围为产权内合法房地产价格，包含房屋价格及所占用土地使用权价格，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益；**物业规模：**建筑面积为207.81 m<sup>2</sup>；房屋用途为住宅；权属人为欧国彬。

**价值时点：**二〇二二年六月二十八日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法

**估价结果：**上述房地产在价值时点的市场价值为人民币715282元，大写人民币柒拾壹万伍仟贰佰捌拾贰圆整，参考单价3442元/平方米。

特别提示：报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告中“估价假设和限制条件”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

法人代表：

广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

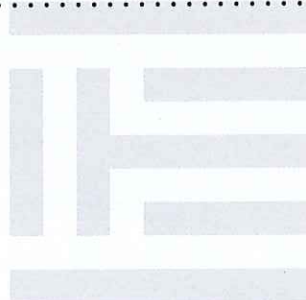
二〇二二年七月六日





# 目 录

估价师声明 .....	1
估价假设和限制条件 .....	2
一、本次估价的假设和限制条件 .....	2
二、估价报告使用限制 .....	4
三、估价报告使用特别提示 .....	4
估价结果报告 .....	6
一、估价委托人 .....	6
二、估价机构 .....	6
三、估价目的 .....	6
四、估价对象 .....	6
五、价值时点 .....	7
六、价值类型 .....	8
七、估价依据 .....	8
八、估价原则 .....	9
九、估价方法 .....	9
十、估价结果 .....	10
十一、注册房地产估价师 .....	10
十二、实地查勘期 .....	11
十三、估价作业期 .....	11
附件目录 .....	12





## 估价师声明

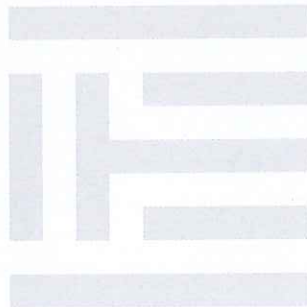
我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、注册房地产估价师按照国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行估价工作，撰写估价报告。





## 估价假设和限制条件

### 一、本次估价的假设和限制条件

#### (一) 估价的一般假设

##### 1、价值标准的假设前提

本次估价采用公开市场价值标准，估价对象可以在公开市场上自由转让，公开市场价值是指在公开市场上最可能形成的成交价格。前提为：

- (1) 房地产市场状况是公开、平等、自愿的交易市场；
- (2) 交易双方有一段合理的洽谈交易时间，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；
- (3) 在估价有效期内房地产市场保持稳定；
- (4) 买卖双方不因任何特殊利益关系抬高或降低房地产交易价值；
- (5) 不考虑特殊买家的额外出价；
- (6) 估价不考虑未来不可预测、不可抗力或偶尔事件因素的影响。

##### 2、估价对象的假设前提

- (1) 估价对象可按证载用途合法、持续使用；
- (2) 评估建筑物结构、设施状况满足估价对象合法、持续使用的估价前提。

##### 3、估价依据合理为估价前提

(1) 报告以委托方提供资料合法、真实、完整为估价前提。报告中有关估价对象产权证明及其他材料（详见本报告书附件）由委托方提供并负责其合法性、真实性和完整性，我们不负责因材料不真实和不准确而造成的任何评估风险和责任，报告使用者应仔细核对估价对象相关材料原件与本报告附件材料的一致性；

(2) 报告以查勘准确性为估价前提。估价人员在委托方指定地点勘查了现场，估价对象相片见本报告附件，请当事人予以核对，若勘查有误，则应



重新评估。

4、委托方未明确评估对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，估价人员经过尽职调查后未知悉该物业的租赁权、用益物权及占有使用状况，故本次评估假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用状况。

5、委托方提供资料显示，截止至 2022 年 4 月，评估对象共欠物业费 3950 元，本次评估结果已扣除欠缴的物业费。

6、委托方未明确评估对象财产处置费用（含评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等）的扣除方式，本次评估结果已扣除上述费用。

7、本报告已关注并恰当考虑评估对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付因素对评估结果的不利影响。

8、委托方未明确评估对象交易税费负担方式；本次评估按评估对象市场价值对应的交易税费全部由买受人负担处理。

## （二）其他假设及有关事项说明

### 1、未定事项假设

估价对象无未定事项，故无未定事项假设。

### 2、背离事实假设

委托方提供的《不动产登记资料查询结果证明》记载评估物业已被查封；涉执房地产处置司法评估结果不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他法定优先受偿权的影响；故本次评估对象权益状况按未查封状况考虑。

### 3、不相一致假设

估价对象无不相一致事项，故无不相一致假设。

### 4、依据不足假设及相关事项说明

对土地出让金的说明：据委托方提供的《不动产登记资料查询结果》显示估价对象为市场化商品房，已缴纳土地出让金。



## 二、估价报告使用限制

1、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途，亦不对其它用途负责。

2、本评估报告仅供委托人、委托评估函（执行）中约定的其他评估报告使用人和法律、行政法规规定的本评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本评估报告的使用人。

3、本估价报告在市场无较大波动时使用期限为一年（自估价报告出具之日二〇二二年七月六日起计算一年），若期内市场发生较大波动或到期后应重新评估；

4、我公司拥有本报告的解释权，未经我公司书面同意，本报告全部或部分内容均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表，否则追究相应的法律责任；

5、本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致可能的损失，本评估公司不承担责任。

## 三、估价报告使用特别提示

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

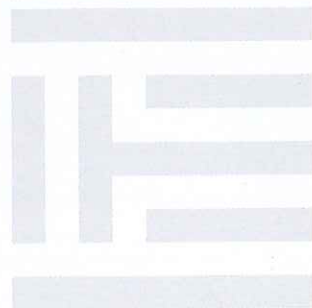
2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等于财产拍卖或变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应对进行相应调整后才可使用；

4、在评估报告使用期限或评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应对进行相应调整后才可使用；



5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。







## 估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：广州市黄埔区人民法院

地址：广州市黄埔区大沙东路 313 号 1304 室

### 二、估价机构

机构名称：广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

住所：广州市天河区黄埔大道 163 号 7G 室, 7H 室, 7I 室

法人代表：廖双波

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0100029

有效期限：2024 年 3 月 15 日止

### 三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据

### 四、估价对象

#### (一) 估价对象财产范围

本次评估之对象为云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路 1 号蔼霖花园 6 号楼第九层 9E 号房，建筑面积为 207.81 m<sup>2</sup>，房屋用途为住宅。估价范围为估价对象产权内合法房地产价值，包含房屋价值及所占用土地使用权价值，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益。

#### (二) 估价对象基本状况

##### 1、产权登记状况

名称	坐落	产权证明	规模	用途	权属人
云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路 1 号蔼霖花园 6 号楼第九层 9E 号房	云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路 1 号蔼霖花园	《不动产登记资料查询结果证明》	建筑面积 207.81 平方米	住宅	欧国彬



## 2、土地基本状况

- (1) 土地性质：国有土地，使用权取得方式为出让；
- (2) 土地四至：所占用土地为共用土地，未进行分割，共用土地四至为北至体育北路，南至高雅路，东至云泰大道，西至宁翠路；
- (3) 土地形状：近似矩形，较规则，有利于开发；
- (4) 开发程度：已开发建设，宗地内外已五通；
- (5) 土地使用期限：委托方提供资料未显示。

## 3、建筑物基本状况

建筑结构：所属建筑物为钢混结构，共 15 层，评估物业位于第 9 层，2 梯 6 户，套内间隔为 4 房 2 厅 1 厨 3 卫 3 阳台，朝向为东北向。

装饰装修状况：建筑外墙为外墙砖，室内主要装修状况为：天花、内墙面水泥砂浆批荡，地面水泥，安装实心门、铝合金门、铝合金窗。

设施设备状况：水电到户，公共消防设施齐全，所在楼宇配备两部电梯。

新旧程度：楼龄约 8 年，整体维护及保养状况一般。

### (三) 估价对象位置

评估物业位于云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路 1 号蔼霖花园内，地处高雅路北面，云泰大道西面，区域内配套设施一般，居住氛围较一般，邻近文体公园、鸿源家园、明珠饭店（云泰大道店）、云浮新区综合服务中心、全客隆购物中心（总店）等，附近有 8 路、55 路公交汽车途经，出入交通便利程度一般。

## 五、价值时点

涉执房地产处置司法评估价值时点一般以人民法院明确的时点为准，人民法院未明确价值时点的，一般以评估对象实地查勘完成之日作为价值时点。

本次评估实地查勘时点为二〇二二年六月二十八日，故本次价值时点为二〇二二年六月二十八日。



## 六、价值类型

本次评估采用公开市场价值标准，本报告所指评估价值是指该物业在价值时点的公开市场价值。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

## 七、估价依据

### 1、国家有关法规、政策文件

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行办法》；
- (4) 《中华人民共和国民法典》；
- (5) 《中华人民共和国资产评估法》。

### 2、规范、技术标准

- (1) 《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- (2) 《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013；
- (3) 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》；
- (4) 《人民法院委托评估工作规范》；
- (5) 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》。

### 3、委托方提供的有关资料

- (1) 《委托评估函（执行）》；
- (2) 《不动产登记资料查询结果证明》复印件；
- (3) 《黄埔区人民法院标的物实地勘察情况表》复印件。

### 4、估价人员调查的资料

- (1) 实地查勘、摄影和记录；
- (2) 云浮市房地产市场信息；
- (3) 人民银行公布的资金存、贷款利率；



(4) 估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

## 八、估价原则

### 1、独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

我们在估价过程中遵循了独立、客观、公正原则。

### 2、合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

我们在本次估价过程中遵循了相关的法律、法规及规章制度，遵循了相关估价规范、指导意见，按照估价对象的合法用途、面积、使用权状况等因素进行了估价。

### 3、价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

本次估价结果是在本报告所述价值时点的价格。

### 4、替代原则

替代原则要求估价结果是在估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

本次估价在比较法中遵循了替代原则。

### 5、最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

本报告结合合法原则，进行了最高最佳利用分析。

## 九、估价方法

估价人员深入细致地分析了项目的特点和实际状况，并研究了委托方提



供的及所掌握的资料，在实地查勘和调研的基础上认为，估价对象用途为住宅，此类物业在区域内房地产市场有交易案例。为使估价结果具有科学性、准确性、客观性，我们遵循评估工作中的各项原则，本次评估采用比较法进行评估测算。

“比较法”是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

## 十、估价结果

本次评估广州市黄埔区人民法院所委托的房地产，估价对象状况如下：

估价对象：房地座落：云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路1号蔼霖花园6号楼第九层9E号房；财产范围为产权内合法房地产价值，包含房屋价值及所占用土地使用权价值，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益；物业规模：建筑面积为207.81 m<sup>2</sup>；房屋用途为住宅；权属人为欧国彬。

价值时点：二〇二二年六月二十八日

估价结果：上述房地产在价值时点的市场价值为人民币715282元，大写人民币柒拾壹万伍仟贰佰捌拾贰圆整，参考单价3442元/平方米。

## 十一、注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师签名：

估价师姓名	注册证书号	签名	签名日期
曾令喜	4420200327	曾令喜	2022年7月6日
黄晶莹	4420160200	黄晶莹	2022年7月6日



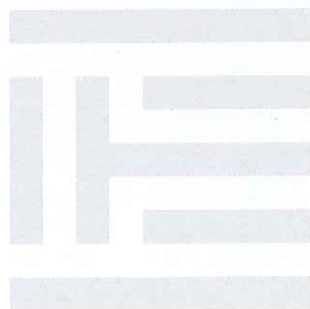
均正估价  
JUN ZHENG APPRAISAL

## 十二、实地查勘期

二〇二二年六月二十八日

## 十三、估价作业期

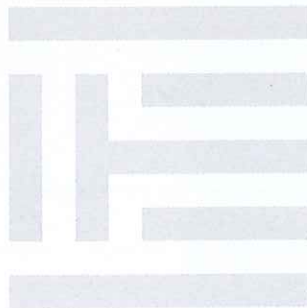
二〇二二年六月二十八日至二〇二二年七月六日





## 附件目录

- 一、估价对象位置图；
- 二、估价对象实地查勘情况和相关相片；
- 三、《委托评估函（执行）》复印件；
- 四、《不动产登记资料查询结果证明》复印件；
- 五、《黄埔区人民法院标的物实地勘察情况表》复印件；
- 六、《评估机构营业执照》复印件；
- 七、《房地产估价机构备案证书》复印件；
- 八、《房地产估价师注册证书》复印件；
- 九、《评估收费标准》复印件。



估价对象位置示意图

估价对象地址：云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路1号蔼霖花园6号楼第九层9E号房





估价对象照片

地址：云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路1号葛霖花园6号楼第九层9E号房



# 广东省广州市黄埔区人民法院

## 委托评估函（执行）

(2022)穗黄法司法委托 207 号  
广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司：

本院审理的（2022）粤 0112 执 2388 号一案，在审理中依法评估对被执行人欧国彬名下位于云浮市佛山（云浮）产业转移工业园高雅路 1 号蔼霖花园 6 号楼第九层 9E 号房产进行评估。经本院摇珠选定，你司为中签机构。现本院委托你司对上述财产按以下要求进行评估。特别注意：你司是否具备评估该标的物的资质，应在评估报告中作特别说明。

1、按现状评出标的物的市场价格。

2、在评估报告中列明标的物证照是否齐备，补齐证照需要的费用，标的物的瑕疵等有关情况。

3、评估不动产的，需根据方位图，到实地核对登记编号与实际使用编号是否一致。对没有核对或核对错误造成的损失承担责任；核对时发现登记编号与实际使用编号不一致的，应及时告知本院，以便予以解决。

4、评估费：按照拍卖成交价或抵债价，按有关行业收费标准进行收取，并在评估报告中列明收取标准、计算公式及收费依据。

申请执行人预缴部分评估费（按预估价或预估工作量计算，先预交 50%），剩余评估费用由本院从拍卖、变卖成交或抵债的价款中优先扣付；

执行具有给付赡养费、抚养费、抚育费内容的案件、刑

事附带民事案件、刑事案件，不预缴评估费；

本院决定中止、撤回委托评估的，在中止、撤回委托评估之前未实际开展评估工作的，你司应当将预收评估费退还。

5、委托有效期为 30 天，即从 2022 年 6 月 14 日起至 2022 年 7 月 13 日止，如超期未能评出的，应书面提出延期，得到本院批准后方有效。否则，本次委托因超过有效期而自然失效，委托终止。

6、请你司在接到委托函之日起 3 日内就指定评估、审计专业人员、委托费用、现场勘验的时间等事项函复本院，并提交承诺书。承诺书应当载明鉴定人保证客观、公正、诚实地进行鉴定，保证出庭作证，如作虚假鉴定应当承担法律责任等内容。如需补充资料，应在接到委托函之日起 10 日内向本院提出。

在评估期间，评估人员不得与本案双方当事人私下接触，需要当事人提交有关评估资料的，应通过本院进行。

7、评估报告有效期应在首页显著位置标出。请你司制作并向本院提交书面评估报告（一式六份）。评估报告电子文档发送至广州市黄埔区人民法院电子邮箱 ([huangpfy111@sohu.com](mailto:huangpfy111@sohu.com))。



二〇二二年六月十四日

联系人：严巧玲、陈梓钊；联系电话：83006430、83006342，

传真：83006577；联系地址：广州市黄埔区大沙东路 313 号 1304 室

# 不动产登记资料查询结果证明

2022年03月11日 你(单位)提出不动产登记资料查询申请, 受理编号为 202203111066  
经查询, 结果如下:

面积单位: 平方米

权利人	欧国彬		证件号码		
共有情况	\				
登记时间	2019年12月3日				
坐落	云浮市佛山(云浮)产业转移工业园高雅路1号霭霖花园6号楼第九层9B号房				
不动产单元号	445303106220GB00012F00070089	产权证号	粤(2019)云浮云安不动产证明第0004315号		
土地用途	批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地、城镇住宅用地		权利类型	\	
土地面积	42530.2	房屋建筑面积	207.81	权利性质	市场化商品房
房屋套内面积	\	房屋用途	住宅	土地使用终止日期	\
电脑状态	<p>*已确权</p> <p>*抵押情况: 无抵押。</p> <p>*查封情况: 1、查封文号: (2022)粤53执13号; 查封时间: 2022-03-09; 查封单位: 广东省云浮市中级人民法院; 申请执行人: 中国银行股份有限公司云浮分行; 被告: 欧国彬; 查封顺序: 2。 2、查封文号: (2022)粤0112执2388号; 查封时间: 2022-02-25; 查封单位: 广州市黄埔区人民法院; 申请执行人: 中国银行股份有限公司广州开发区分行; 被告: 欧国彬; 查封顺序: 1。 3、查封文号: (2021)粤0112民初13951号; 查封时间: 2021-06-28; 查封单位: 广东省广州市黄埔区人民法院; 申请执行人: 中国银行股份有限公司广州开发区分行; 被告: 欧国彬; 查封顺序: 0。</p> <p>*异议情况: 无异议。</p> <p>*居住权情况: 无居住权。</p>				





云浮市云安区不动产登记中心

2023年08月11日 15:29:41

# 黄埔区人民法院

## 标的物实地勘察情况表

标的物名称	云浮市霖霖花园 6 栋 9E 号				
标的物坐落 (小区/大厦等)	霖霖花园 6 栋 9E 室				
房产用途	<input type="checkbox"/> 普通住宅 <input type="checkbox"/> 其它:				
房产所有权人	欧国彬	户型	4 室 1 厅 2 卫 1 厨 3 阳台		
建筑面积	207 平方	楼龄			
标的所在楼层及 总楼层	9/15	门口朝向	东北	采光朝向	西南
是否有电梯	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	平面布局	1 梯 5 户	装修情况	毛坯
占有使用情况	是否有人使用	<input type="checkbox"/> 否	能否入户	<input type="checkbox"/> 是	
	未入户原因				
	租赁情况				
室内情况	是否腾空	<input type="checkbox"/> 是			
	是否打通或改建	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	具体情况				
物管情况调查	物业公司	和寓物业有限公司 07668298318			
	开发商				
	标的物欠费情况	截止至 2022 年 4 月欠费十个月, 共欠费 3950 元,			
标的物瑕疵说明	门没有锁可以直接打开				

调查人员:

陶

调查日期: 2022 年 4 月 25 日



编号: S0612021181746G(3-1)

统一社会信用代码

914400007076729781

# 营业执照

(副本)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

注册资本 伍佰万元(人民币)

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年02月08日

法定代表人 廖双波

营业期限 1999年02月08日至长期

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

住所 广州市天河区黄埔大道163号7G室, 7H室, 7I室(仅限办公)

登记机关



2022年 03月 0日



# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0100029

企业名称：广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：914400007076729781

法定代表人：廖双波

注册地址：广州市天河区黄埔大道163号7G室，7H室，7I室

有效期：至 2024年03月15日

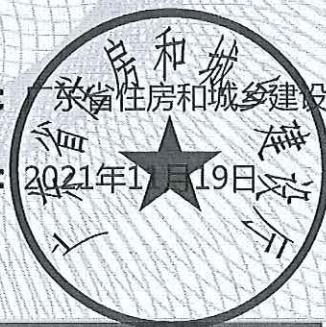
备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年1月19日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00216711

姓名 / Full name

黄晶莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

4420160200

执业机构 / Employer

广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-08-12

持证人签名 / Bearer's signature

黄晶莹



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00216946

姓名 / Full name

曾令喜

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.



注册号 / Registration No.

4420200327

执业机构 / Employer

广东均正房地产土地资产评估咨询  
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-09-01

持证人签名 / Bearer's signature

曾令喜

## 评估收费标准

按国家收费标准收费，国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格【1995】97号文。）

房地产评估收费标准计算表及依据：

档次	房地产价值总额（万元）	累进收费率‰
1	100 以下（含 100）	5
2	101 至 1000（含 1000）	2.5
3	1001 至 2000（含 2000）	1.5
4	2001 至 5000（含 5000）	0.8
5	5001 至 8000（含 8000）	0.4
6	8001 至 10000（含 10000）	0.2
7	10000 以上	0.1