

房地产市场价值估价报告

豫郑德鑫评字【2022】SA050090号

项目名称：南阳市新野县城区人民路中段西侧岭南区 403 号(产

权人：王小梅、赵景春)房地产市场价值评估

委托估价方：新野县人民法院

受托估价方：河南德鑫房地产评估有限公司

注册房地产估价师：侯静静 何清华

报告出具日期：二〇二二年五月五日



一、致委托方函

新野县人民法院：

承蒙委托，我公司对位于南阳市新野县城区人民路中段西侧岭南区 403 号(产权人：王小梅、赵景春)房地产进行了市场价值评估。

估价对象：

本次估价范围为：坐落于南阳市新野县城区人民路中段西侧岭南区 403 号(产权人：王小梅、赵景春)的房屋建筑面积为 477.24 平方米的建筑物价值以及土地使用权面积为 124.80 平方米的土地使用权价值，包含与建筑物不可分割的装饰装修价值，不含其他可移动物品价值、债权债务等。

估价对象建成年代 2001 年，入院大门为铁门，外立面贴面砖，本次估价对象位于第 1-4 层，共 4 层；证载建筑面积 477.24 m²，建筑结构为混合结构，根据使用要求自行分割，装修状况：1-2 层室内地面铺地板砖，内墙面刷乳胶漆，矿棉板吊顶，3 层地面铺地板砖，内墙面及顶棚刷乳胶漆，4 层地面为水泥地，内墙面及顶棚刷涂料，厨房、卫生间地面铺地板砖，内墙面下面贴瓷片，上面刷乳胶漆，顶棚刷乳胶漆，铝合金窗，配有水、电等设施，估价对象为自建房，无物业管理，使用维护状况良好。

所有权人为王小梅，共有权人为赵景春，所有权证存根号：新字第 05030056 号及新字第 05030056-1 号，共有情况：共有共有，规划用途为住宅，土地用途：住宅用地，权属性质：划拨，土地使用权面积 124.80 平方米。

利用状况：被执行人自住，未设立居住权，估价对象有查封、抵押等权利限制。

价值时点：二〇二二年四月二十日（确定为估价对象实地查勘日）。

估价目的：为新野县人民法院确定估价对象的处置参考价提供参考依据。

估价方法：比较法 收益法

估价结果：

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法、收益法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最终确定估价对象在价值时点的价值如下：

币种：人民币

价值类型	总价（万元）	单价（元/平方米）	大 写
市场价值	145.42	3047	壹佰肆拾伍万肆仟贰佰元整

报告使用提示：

1. 本次评估我们提供了房地产市场价值，为委托方确定估价对象的处置参考价提供参考依据。

房地产市场价值，是房地产经适当营销后，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。

2. 本次估价结果不包含原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包含原有的租赁权和用益物权。

3. 估价对象利用现状为被执行人自住，可能存在不能限期搬离的情况，特提醒告知。

4. 根据委托方提供的资料显示，估价对象土地权属性质已从集体土地变更为国有土地，使用权类型为划拨，且本次评估结果未扣除应补缴的土地使用权出让金，也未扣除应由转让方负担的其他相关费用，特提醒告知。

5. 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。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的法律责任。

6. 本次估价结果不应作为价格实现的保证，成交价格受处置方式、宣传

房地产价值评估报告书

力度和买受人对估价对象的了解和对房地产的判断有关，现实交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使交易价格往往和估价结果不够一致。

7. 本报告使用期限自二〇二二年五月五日起，壹年内有效。



河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人：

申路
印

二〇二二年五月五日

目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	3
三、估价结果报告	6
(一) 委托方	6
(二) 估价方	6
(三) 估价对象	6
(四) 估价目的	9
(五) 价值时点	9
(六) 价值类型	9
(七) 估价依据	9
(八) 估价原则	10
(九) 估价方法	11
(十) 估价报告使用提示	12
(十一) 估价结果	12
(十二) 注册房地产估价师	13
(十三) 实地查勘日期	13
(十四) 估价作业日期	13
四、附件	

一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 我们与本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、估价利害关系人没有利害关系（除收取评估费之外）。

4. 我公司注册房地产估价师何清华、专业人员路彬于价值时点：二〇二二年四月二十日对估价对象进行了实地查勘，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任。但注册估价师对估价对象的现场勘察仅限于对评估标的物的外观及使用状况，注册房地产估价师及评估公司不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对基础工程，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

5. 我们是依照中华人民共和国国家标准《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》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》形成意见和结论，撰写本估价报告。

6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师签名:

	姓名	证号	签章
中国注册房地产 估价师	侯静静	4120170027	
中国注册房地产 估价师	何清华	4120140029	

二、估价假设和限制条件

一、估价的假设条件：

(一)、一般假设

1、估价委托人提供了估价对象《新野县不动产登记局不动产权登记记载表》复印件、《新野县房屋所有权证存根》复印件、《土地权属资料》复印件、《委托书》原件，我们对其上记载的权属、面积等资料进行了审慎检查，但未予以核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整，本次评估以证载信息为依据。

2、估价对象于报告作业期间市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次以估价委托人提供的权属资料记载的建筑面积为准进行评估。

4、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，经估价师现场勘查，未发现估价对象存在房屋安全及环境污染等问题，故假定估价对象能正常安全使用。

5、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、公平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方自愿的进行交易；
- (2) 交易双方处于利己且理性的进行交易；
- (3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；

(二)、未定事项假设

未定事项假设指对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

本次估价无未定事项假设。

（三）、背离事实假设

背离事实假设是因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

估价对象为法院查封拟处置房地产，但根据估价目的，估价结果不考虑查封、抵押因素的影响。

除此之外，本次估价无其他背离事实假设。

（四）、不相一致假设

不相一致假设是在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等资料的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

本次估价无不相一致假设。

（五）、估价依据不足假设

依据不足假设是在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。

委托方提供的资料不显示建成年代，经估价师现场调查，建成年代为 2001 年，本次评估建成年代依据现场调查为依据。除此之外本次估价无其他依据不足假设。

二、估价报告使用的限制条件：

- 1、本估价报告结论为满足以上全部假设前提条件下的价值。
- 2、本报告为法院确定处置参考价提供参考依据，不得用于其他用途。
- 3、本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

4、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

5、本报告由河南德鑫房地产评估有限公司负责解释。

6、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

三、估价结果报告

一、委托方

委托人：新野县人民法院

二、估价方

估价机构全称：河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人：路绪伸

估价机构地址：郑州市金水区黄河路 129 号 10 层 1008 号

备案等级：一级

备案证书编号：B41010361

三、估价对象

本次估价范围为：坐落于南阳市新野县城区人民路中段西侧岭南区 403 号(产权人：王小梅、赵景春)的房屋建筑面积为 477.24 平方米的建筑物价值以及土地使用权面积为 124.80 平方米的土地使用权价值，包含与建筑物不可分割的装饰装修价值，不含其他可移动物品价值、债权债务等。

1、估价对象实物状况：

a.规模：房屋建筑面积 477.24 平方米。户型为根据使用要求自行分割。

b.建筑结构：混合结构。

c.外观：外立面贴面砖。

d.维护情况及新旧程度：该房屋基础稳固、沉降均匀，房屋保养维护情况良好，地面、墙面、门窗等无明显破损情况，新旧程度：综合成新率为七成新。

e.装饰装修：1-2 层室内地面铺地板砖，内墙面刷乳胶漆，矿棉板吊顶，3 层地面铺地板砖，内墙面及顶棚刷乳胶漆，4 层地面为水泥地，内墙面及顶棚刷涂料，厨房、卫生间地面铺地板砖，内墙面下面贴瓷片，上面刷乳胶漆，顶棚刷乳胶漆，地面、墙面、门窗等无明显破损情况。入户大门为铁门，室

内门为普通木门，铝合金窗。

f.设施设备：水、电、通讯等设施齐全。

2、估价对象权益状况：

(1)土地权益状况

a.土地证号：地号 2-11-677。

b.土地权属性质：国有。

c.使用权类型：划拨。

(2)房屋权益状况

a.权证号：新字第 05030056 号及新字第 05030056-1 号。

b.权利人：王小梅，共有权人为赵景春。

c.用途：房屋规划用途与实际用途均为住宅。

d.利用状况：经现场查勘，估价对象为被执行自住。

e.其他权利设立情况：于价值时点，估价对象未设立居住权，有查封、抵押等权利限制。

f.权属清晰情况：证载权属主体一致，权属清晰。

3、估价对象区域因素分析：

(1) 位置

a.坐落：估价对象具体位于人民路中段西侧岭南区 403 号，人民路与平安街交汇处西南侧。

b.方位：该小区位于新野县中心城区。

c.临街状况：估价对象临平安街。

d.楼层：估价对象房屋总层数为 4 层，所在层数为 1-4 层。

e.与相关场所距离：估价对象距新野汽车站约 1.0 公里。

估价对象位置图：



(2) 交通状况：

a. 道路状况：估价对象所在区域内道路路网较密集，道路通达度较好，区域内有人民路、平安街、百宁街等道路。

b. 出入可利用的交通工具：附近有新野 108 路、新野 2 路等多条公交线路经过，公共交通较便捷。

交通管制情况、停车方便程度及交通收费情况：估价对象所在小区周边道路无交通管制情况，停车便利度一般；周边道路均为城市建成区内道路，无交通收费情况。

(3) 配套设施

a. 基础设施：红线外“六通”（通路、上水、下水、通讯、通电、天然气）。红线内“五通一平”（通路、上水、下水、通讯、通电及场地平整）。

b. 公共服务设施：该区域内有小百花幼儿园、优贝贝幼儿园、城区东

关小学校、新野县第二高级中学、新野汽车站、中国农业银行、新野县康复医院、汉城广场、城郊乡人民政府、新城文明小区、朝阳小区等设施分布周围，公共设施较完善。

(4) 区域环境：

- a. 内部环境：环境一般，居住条件一般。
- b. 周边自然环境：自然环境较好。
- c. 人文环境：住者多有稳定的工作，收入稳定，犯罪率低，治安状况好。
- d. 景观：估价对象周边自然景观较好。

四、估价目的：为新野县人民法院确定估价对象的处置参考价提供参考依据。

五、价值时点：二〇二二年四月二十日（确定为估价对象实地查勘日）。

六、价值类型：了解市场价值，就是了解在公开市场上最可能形成的价格。在正常使用条件下的公开市场价值，包括估价对象土地使用权价值和房屋建筑物价值。

七、估价依据：

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号）
- 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》（法释【2018】15号）。
- 4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）。

(二) 本次估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

3、河南省房地产估价师与经纪人协会修订发布的《河南省房地产估价技术指引》

4、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》

5、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》

（三）委托方提供的有关资料

1、《新野县不动产登记局不动产权登记记载表》复印件、《新野县房屋所有权证存根》复印件、《土地权属资料》复印件

2、《委托书》原件。

（四）估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料

估价对象所在区域同一供求圈内房地产租赁、交易等资料

其他政策文件

八、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理的进行估价。

（二）合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，使之符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

（三）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象

产生最高价值的使用方式。

（四）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

（五）替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

九、估价方法

1、本次评估选用的估价方法及理由：

《房地产估价规范》规定：根据估价目的及估价对象的状况，房地产估价分别采取不同的估价方法。估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法四种。比较法适用的对象是同类型、同区域的数量较多且在价值时点的近期经常发生交易的房地产；对很少发生交易、又没有经济收益或潜在收益的房地产可采用成本法评估；收益法适用的对象是有经济收益或潜在经济收益的房地产，如公寓、商铺、商店、餐馆等；具有开发或再开发潜力的房地产且开发完成后的价值能用比较法、收益法测算的房地产项目适用假设开发法，比如在建工程、土地等。

估价对象用途为住宅，依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》估价方法的选用，可选用的方法为比较法、收益法、成本法、假设开发法。

估价对象用途为住宅，市场上可以搜集到类似的房地产交易案例，故适宜采用比较法评估。

估价对象用途为住宅，临街，存在潜在收益，故适用收益法评估。

虽然理论上对住宅房地产估价也可采用成本法，但考虑估价对象为自建住宅，土地性质为划拨，成本法中所需重要数据难以搜集掌握，故无法采用成本法进行评估。

根据最高最佳分析，本次以估价对象按现状持续利用为估价前提，而假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价，不适用继续使用的房屋估价，故本次也不宜采用假设开发法进行估价。

综上所述，本次采用比较法、收益法进行评估。

2、本次评估选用的估价方法定义：

比较法，即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。

收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

十、房地产估价报告使用提示

（一）处置房地产时，其变现的时间长短以及费用、数额与处置方式和营销策略等因素有关。一般说来，以拍卖方式处置房地产时，变现时间较短，变现价格一般较低。

（二）估价对象利用现状为被执行人自住，可能存在不能限期搬离的情况，特提醒告知。

（三）根据委托方提供的资料显示，估价对象土地权属性质已从集体土地变更为国有土地，使用权类型为划拨，且本次评估结果未扣除应补缴的土地使用权出让金，也未扣除应由转让方负担的其他相关费用，特提醒告知。

（四）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。凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的法律责任。

（五）本次估价结果不应作为价格实现的保证，成交价格受处置方式、宣传力度和买受人对估价对象的了解和对房地产的判断有关，现实交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使交易价格往往和估价结果不够一致。

十一、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法、收益法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，最终确定估价对象在价值时点的价值如下：币种：人民币

价值类型	总价（万元）	单价 （元/平方米）	大 写
市场价值	145.42	3047	壹佰肆拾伍万肆仟贰佰元整

十二、注册房地产估价师：

	姓名	证号	签章
中国注册房地产 估价师	侯静静	4120170027	
中国注册房地产 估价师	何清华	4120140029	

十三、实地查勘日期：二〇二二年四月二十日

十四、估价作业日期：二〇二二年四月二十日至二〇二二年五月五日

河南德鑫房地产评估有限公司

二〇二二年五月五日



附件：

1. 委托书复印件；
2. 估价对象实况照片；
3. 《产权资料》复印件；
4. 注册房地产估价师证书复印件；
5. 房地产估价机构营业执照复印件；
6. 房地产估价机构备案证书复印件；

新野县人民法院

委托书

(2021)豫1329执恢433号

河南德鑫房地产评估有限公司：

我院在执行河南新野农村商业银行股份有限公司与赵景春,王晓梅 借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

河南省南阳市新野县人民路中段西侧陵南区 403 号的房地产一处。

2022年04月06日

承 办 人：张朝风 联系电话：

联 系 人：lv zhi xia 联系电话：13523658271

本院地址：

新野县城区人民路中段西侧岭南区 403 号(产权人: 王小梅、赵景春)









情况说明

新野县人民法院：

新野县城区人民路中段西侧岭南区 403 号（产权人：证载名字：王小梅），根据委托方提供的资料显示，王小梅为曾用名，现用名为王晓梅，两者为同一人。特此说明！

河南德鑫房地产评估有限公司

2022年5月9日



证明

兹有我村村民 王慧梅 女 出生 1968年1月15日

身份证号 412931196801152266 此人属我籍

区常用姓名 王小梅

新集源山乡委员会

王慧梅 女 1968年1月15日

身份证号 412931196801152266

常用姓名 王小梅

王在村委会



2010年7月28日

新野县不动产登记局不动产权登记记载表

打印时间:2022-02-10

不动产权证号	新05030056		原权证号	新01011598	
所有权人	王小梅			产别	私产
证件类型	身份证	证件号码	412931680115226		
坐落	新野县新野县城区人民路中段西侧陵南区403号				
权利状态	现势	限制状态		限制登记	抵押,查封
原产权人	王小梅				
登记类别	一般变更		登记原因	变证换证	
其他					

共有信息

共有人姓名	证件类型	证件号码	共有份额	共有关系
赵景春			50%	

房屋详细信息

幢号	房号	房屋结构	总层数	所在层	建筑面积	规划用途	套数
	本户	混合结构	3	0001	477.24	住宅	1

抵押信息

他项权证号	新00005138	抵押情况	房地产权抵押	最高债权数额	0
抵押权人	新野县农村信用合作联社营业部			债权数额	450000
设定日期	2010-09-03			终止日期	2013-08-31

查封信息

查封文号	查封性质	查封日期	查封原因
(2011)新执字第295号		2013-05-13	
(2011)新民执字第295号		2012-11-26	
(2015)新执字527号		2019-01-11	查封期限三年。
(2011)新执字第295号		2018-04-27	李健、单明山
(2011)新执字第295号		2015-05-15	单明山、李健
(2021)豫1329执恢433号	法院	2021-12-24	与农村商业银行金融借款合同纠纷

新野县不动产登记局



05030056

新野县房屋所有权证存根

新字第 05030056 号

房屋所有权人		王小梅					
房屋坐落		人民路中段西侧陇南区403号					
丘(地)号		产别		私产			
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
			混合	3		477.24	居住
共有人		赵景春等1人		共有权证号自 05030056 至			
土地使用情况摘要							
土地证号		使用面积(平方米)					
权属性质		使用年限		年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
附记							
缮证人		张斌		校对人		李斌	
领证人签章		赵景春		领证日期			

200二年四月

同野档案

罗老华

17/4

房屋共有人存根

新字第05030056-1号

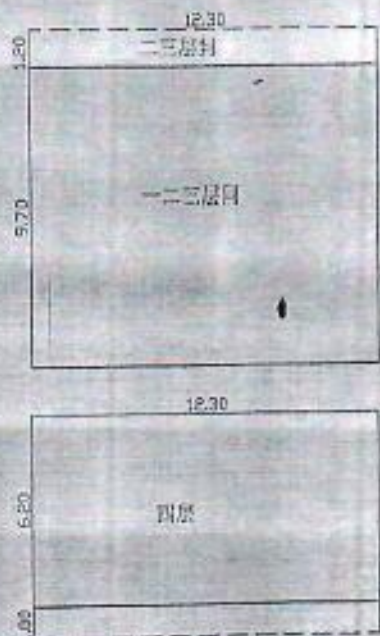
房屋共有人	赵景春		
房屋所有权证持证人	王小梅		
房屋所有权证号	05030056		
房屋座落	人民路中段西侧陵南区403号		
房屋建筑面积 (平方米)	477.24		
共有人所占份额	50%		
设定他项权利摘要			
权利人	设定日期	约定期限	注销日期
附 记			
缮 证 人	张斌	校 对 人	
领证人签章	赵景春	领证日期	

新野县房屋分户平面图

编号: 15-1086

权证号

产权所有人:		王小梅		共有权人:		赵景春	
丘号	0-15	幢号		户号	层数	4	结构
座落				城关镇田区民区		产权面积, m ²	477.24



测量人: 李维强 胡义龙
绘图人: 刘欣 薛磊

比例: 1:200
日期: 2002年4月15日



新野县国土资源局

地籍档案

关于 王晓梅 位于朝阳路中段东侧

国有建设用地使用编号 00/000-729

自 年 月至 年 月	保管期限	永久
本卷共 8 件 20 页	归档号	(2010) 2-11-677

全宗号	目录号	案卷号

土地登记收件单

序号	收件名称	页数	件数	备注
1	身份证复印件	1	1	
2	地籍调查法人代表身份证	1	1	
3	证明	3	1	
4	公告	1	1	
5	土地证	8	1	
6	土地变更登记册	4	1	
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
收件时间	2010.7.28	收件人签名	张磊磊 龙妍	

王晓梅

女 汉族

1968 年 1 月 15 日

河南省新野县樊集乡赵庄村赵庄11组



412931196801152266

与证事核时孔溪

长妍

有效期限 2007.12.20-2027.12.20

签发机关 新野县公安局

居民身份证



中华人民共和国

地籍调查法人代表身份证明书

王晓梅同志：是我单位（街道），职工（居民），特此证明

被证明人（盖章）

王 晓 梅

主管单位全称（盖章）

2010年 7月 28 日

联系电话：18637763196

证明

5

新野县国土资源局：

兹有我社区居民王股梅，居住于陵南区403号，持有新集造(2001)001000-445号土地证。用地性质是集体，用途为住宅。因我社区居民已邻农，无耕作，居民无可耕地，并且所处位置在2003年已是县城中心城区。根据《土地管理法》第八条：“城市市区的土地属于国有”及新政文(2007)108号文《关于明确我县城市建成区范围的通知》。同意王股梅办理国有土地使用权证书。

王股梅
2010.7.28

东关社区居委会

韩书芳

2010年7月28日

王股梅

王股梅
2010.7.28

新野县农村信用合作联社

申请书

新野县国土资源局：

我叫王悦梅，在陵南区403号有住宅用地一处，土地证号为集建(2011)001000-445号。因我所居住的东关河居民点在城外，所处位置是中心城区，我的邻居取得的为国有土地使用权。因此请求国土资源局将我所使用的住宅纳入国有土地管理。

申请人：王悦梅

2010年7月16日

新野县国土资源局

土地登记申请审核情况

公 告

现将县国土资源局对朝阳路中段东侧 登记区土地登记申请的审核情况予以公布，对公布的土地使用权、所有权及他项权利等有异议者，请于 2010 年 8 月 3 日前到县国土资源局（解放路北段）地籍及申请办理复查手续，逾期没有提出异议的，即认为上述公布的权利有效，将准予登记注册。

2010年7月30日

附：土地登记申请审核情况表

地号	土地使用者	土地座落	权属性质	用途	四邻	长度 宽度	面积	备注
2-11-677	张梅	朝阳路中段东侧	国有	住宅	北 桥 东 桥 南 薛家 西 孙家	12 x 10.4	124.8	

张贴人：张梅 张梅

张贴地点：本宅墙外

8

新 集建(2001)字第0200-445号

集体土地 建设用地使用证

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，为维护社会主义土地公有制，保护土地使用者的合法权益，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。

人民政府（印）
2001年7月5日

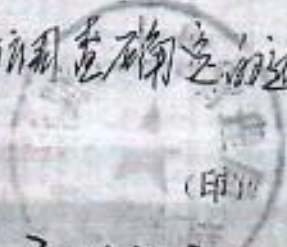
批准使用期限

永久

备注

填发机关

以地籍调查确定的边界为准



2001年7月5日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:
证书编号: FG00032868

姓名: 何清华

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 1974. 12

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期: 2013. 10

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2014

Issued on



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



发证机关
No. 00227718

姓名 / Full name

何清华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

410105197412122852

注册号 / Registration No.

4120140029

执业机构 / Employer

河南德鑫房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-5-20

持证人签名 / Bearer's signature





持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
证书编号: FG00040142

姓名: 侯静静
Full Name: 女
性别: 女
Sex: 1987.02
出生年月: 1987.02
Date of Birth: 2016.10
专业类别:
Professional Type: 2016.10
批准日期:
Approval Date:

签发单位盖章:

Issued by

2017
签发日期:

Issued on



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权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 approved and issued 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.



发证机关
No. 00227721

姓名 / Full name

侯静静

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

410221198702298463

注册号 / Registratiol No.

4120170027

执业机构 / Employer

河南德鑫房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-5-20

持证人签名 / Bearer's signature





统一社会信用代码
914101057906401585

营业执照

(副本)

扫描二维码
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 河南德鑫房地产评估有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2006年07月12日

法定代表人 路绪伸

营业期限 长期

经营范围 房地产评估, 土地评估, 资产评估, 房产评估, 房地产中介服务, 测绘服务及咨询服务, 工程咨询, 探矿权和采矿权评估; 房地产居间代理服务。涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营(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 郑州市金水区黄河路129号10层1008号



登记机关

2021年 11月 23日

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：河南德鑫房地产评估有限公司

法定代表人：路绪伸
(执行事务合伙人)

住所：郑州市金水区黄河路129号10层1008号

统一社会信用代码：914101057906404585

备案等级：一级

证书编号：B41010361

有效期限：2021年02月05日至2024年02月04日



发证机关
二〇二一年二月五日