

房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：正邦（房）估字〔2022〕第 LF05-02 号

估价项目名称：方俊民位于德城区解放南路南源港湾 8 号楼 1 单元阁楼 01 号司法鉴定估价

估价委托人：临邑县人民法院

估价机构：山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：李传健（注册号：3720170175）

赵 娜（注册号：3720100128）

估价报告出具日期：二〇二二年五月十一日

致估价委托人函

临邑县人民法院：

受贵院委托，我司估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，对委托评估的房地产（即本报告所述估价对象）进行了实地查勘和评定、估算，估价工作已完成，现将主要内容函告如下：

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：方俊民个人所有的位于解放南路南源港湾8号楼1单元阁楼01号住宅（含储藏室）及其占用的土地使用权。房屋登记状况如下：

房权证号	鲁德字第 S155465 号			
房屋所有权人	方俊民			
房屋坐落	解放南路南源港湾8号楼1单元阁楼01号			
产权来源	购买私房	产别	私产	
房屋状况	幢号	建成年代	房屋总层数	产权面积 (m ²)
	8	2006	7	82.41
	房号	建筑结构	所在楼层	设计用途
	阁楼01	混合	阁楼	住宅
土地状况	丘(地)号	土地证号	权属性质	使用面积 (m ²)
	P54-422-1	2005-130	国有	22837.25
附记	储藏室6.68平方米，分摊公用面积10.57平方米			

价值时点：2022年4月18日，估价师现场查勘之日。

价值类型：市场价值，即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。

估价方法：市场法、收益法。

估价结果：我们根据国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)规定的程序，结合价值时点德城区房地产市场状况，充分考虑估价对象区位、实物、权益因素对价格的影响，选取适当的估价方法，结合估价师经验，最终确定估价对象（含储藏室）于价值时点2022年4月18日的市场价值如下：

估价对象	产权面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)	备注
8-1-阁楼01	82.41	4370	¥36.01	
其他资产			¥0	
合计			¥36.01 (人民币：叁拾陆万零壹佰元整)	

特别提示：以上内容摘自估价报告，详细内容见《估价结果报告》，如对报告有异议，请在收到报告之日起五日内向我公司提出。

此函

山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：赵娜

二〇二二年五月十一日

目 录

估价师声明	1
估价的假设和限制条件	2
一、估价报告成立的假设条件	2
二、估价报告使用的限制条件	3
估价结果报告	4
一、估价委托人	4
二、房地产估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	4
五、价值时点	6
六、价值类型	6
七、估价原则	6
八、估价依据	8
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	10
十三、估价作业期	10

附 件

1. 司法鉴定委托书
2. 估价对象权属资料复印件
3. 房地产估价机构营业执照复印件
4. 房地产估价机构资质证书复印件
5. 注册房地产估价师估价资格证书复印件

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. 本估价报告中的分析、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. 注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等专项标准进行估价工作，撰写本估价报告。

5. 注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于评估对象的外观和使用状况及周围环境。注册房地产估价师不承担对评估对象的建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

6. 本报告所依据的有关估价对象权益资料由委托人提供，其应对资料的真实性、合法性、准确性和完整性负责。

7. 没有人对本评估估价报告提供重要专业帮助。

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1. 本次评估根据估价对象权属登记资料确认估价对象用途、面积，因估价委托人未明确价值时点，一般以评估对象实地查勘完成之日作为价值时点；假定价值时点之日的评估对象状况与实地查勘完成之日的状况相同，并据此资料评估估价对象的价格。

2. 本报告出具的估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化及遇到自然力和其他不可抗力可能对委估房地产价值造成的影响。

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

(1) 交易双方自愿地进行交易；

(2) 交易双方处于利己动机进行交易；

(3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解估价对象、知晓土地、房地产市场行情；

(4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；

(5) 不存在买受人因特殊兴趣而给予附加出价。

(6) 按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担交易税费。

4. 估价对象已缴纳国家规定有关税费能在公开市场上自由交易。

5. 假设估价对象为合法取得、使用和可持续使用。

6. 注册房地产估价师已对估价对象建（构）筑物安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

7. 本次估价，估价委托人未明确估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，本房地产估价机构经过尽职调查后也未发现存在租赁权、用益物权，现场查勘日估价对象使用状态为闲置，假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

8. 本次估价，估价委托人未明确估价对象存在欠缴土地出让价款、税金及相关费用，假定评估对象不存在欠缴土地出让价款、税金及相关费用。

(二) 未定事项假设

本次估价估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次估价，评估结果未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，假设估价对象无查封、抵押等他项权利限制，不应当考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

（四）不相一致假设

本次估价估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

本次估价因当事人不予配合，估价师无法进入评估对象内部查勘，有关估价对象内部布局，室内装修装饰等状况，依据估价对象同楼宇、同楼层其他阁楼一般状况设定。

二、估价报告使用限制

1. 本报告得出的估价结果，仅反映估价对象在公开市场条件下的市场价值，该结论仅适用于本次估价目的，不对其他用途负责。估价委托人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. 本报告得出的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. 本估价结果是估价对象在价值时点的价值。评估对象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、欠缴税费状况等与评估对象拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

4. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，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，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

5. 未经估价机构书面同意，不得向估价报告使用者以外的单位和个人提供本报告，也不能将全部或部分内容发表于任何公开媒体。同时估价机构承诺，未经估价委托人许可不将估价报告提供给无关单位或个人。

6. 本估价报告在撰写完成后提交估价委托人之前，按照估价机构的估价报告审核制度，已进行严格的审核，但无法保证估价报告中的文字或数字因校对或其他原因不出现差错。在使用中如发现本估价报告中文字或数字因校对或其他原因出现差错时，请及时通知本公司，并携带全部估价报告原件前来本公司进行调换。

7. 本估价报告于评估对象状况或者房地产市场状况未发生明显变化的情形下，使用期限自估价报告出具之日起一年，即自 2022 年 5 月 11 日起至 2023 年 5 月 10 日止。

估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：临邑县人民法院

二、房地产估价机构

单位名称：山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司

公司住所：德州市三八东路 1288 号鑫星国际 10 层 15 号

法人代表：赵娜

估价资格等级：二级

证书编号：鲁评 132010

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）估价对象范围

方俊民个人所有的位于解放南路南源港湾 8 号楼 1 单元阁楼 01 号住宅（含储藏室、土地使用权，不含其他资产）。

（二）估价对象基本状况

1. 实物状况

（1）土地实物状况

估价对象所在的南源港湾小区位于解放南大道以西，三兴路以南，四至为南至三兴路，东至解放南大道，西至铁路小学，北至德州四中。土地用途为住宅用地，土地面积 22837.25 平方米（共用），权属性质为国有，该宗地形状较规则、以平原地形为主，地势平整、地质地基承载力较好，基础设施达“七通一平”（供电、通路、通讯、供水、排水、供暖、供气），宗地周围环境较好，适宜居住。

（2）建筑物实物状况

①建筑规模：估价对象所在 8 幢号 1 单元总层数 7 层，估价对象位于 7 层阁楼 01 号，建筑面积 82.41 平方米。

用途：设计用途：住宅，实际用途：住宅。

②建筑结构：混合。

③设施设备：估价对象所在楼宇内水、电、暖、燃气、电信、消防等配套设施齐全，单元入户门为简易防盗门，一套步梯。

④装饰装修：估价对象楼宇外墙涂料、入户为简单防盗门，步梯为磨石板

地面，不锈钢扶手；室内入户门为简单防盗门，内墙涂料，瓷砖地面，塑钢窗，普通装修，层高约 2.6 米；储藏室为简单防盗门，内墙涂料，有照明。

⑤空间布局：南北朝向。

⑥建筑功能：住宅。

⑦外观：估价对象所在楼宇外观为中式建筑风格，外墙涂料。

⑧新旧程度：成新率约柒成新。

2. 权益状况：

(1) 权属登记状况如下表 1：

表 1： 权属登记状况表

房权证号	鲁德字第 S155465 号			
房屋所有权人	方俊民			
房屋坐落	解放南路南源港湾 8 号楼 1 单元阁楼 01 号			
产权来源	购买私房	产别	私产	
房屋状况	幢号	建成年代	房屋总层数	产权面积 (m ²)
	8	2006	7	82.41
	房号	建筑结构	所在楼层	设计用途
	阁楼 01	混合	阁楼	住宅
土地状况	丘(地)号	土地证号	权属性质	使用面积 (m ²)
	P54-422-1	2005-130	国有	22837.25
附记	储藏室 6.68 平方米，分摊公用面积 10.57 平方米			

于价值时点估价对象使用状况为闲置。

(2) 他项权利情况：未获悉。

3. 区位状况

(1) 位置状况

①坐落：德州市德城区解放南路南源港湾 8 号楼 1 单元阁楼 01 号。

②方位：解放南大道以西，三兴路以北。

③距离：距离德州市第四中学 200 米，距离德州铁路小学 200 米，据中国银行湖滨南大道支行 250 米，据中国建设银行长河支行 300 米，据德州农商银行向阳南路支行 450 米，距离德城区第三实验小学 550 米，距离德城区第四实验小学 1300 米，距离德州市第七中学 1800 米，距离万达广场 1800 米，距离解放南路小学 2000 米，距离新河西路公园 3000 米，距离德州汽车总站 3500 米。

④临街(路)状况：估价对象东临解放南大道，北临三兴路。

⑤朝向：南北方向。

(2) 交通状况

①道路状况：估价对象东临解放南大道为混合型主干道，南邻三兴路为生活型次干道，路网密度较好，交通便利，通达性，可及性较好。

②出入可利用的交通工具：估价对象周边有 11 路、13 路、20 路、31 路、33 路公交车通过。

③交通管制情况：无交通管制。

④停车方便程度：道路周边有部分临路公共车位，停车较方便。

（3）环境状况

①自然环境：东临解放南大道，南临三兴路，自然环境一般；

②人文环境：周边多为住宅小区，人文环境一般；

③景观：周边为居住、商业、景观一般。

（4）外部配套设施状况

①基础设施：估价对象共用地块开发程度达到红线外“七通”（供电、通路、通讯、供水、排水、供暖、供气），宗地红线内已建设，基础设施完善；

②公共服务设施：估价对象周边配备有银行、国家电网等营业网点和自助服务站点，生活配套设施和公共配套设施较齐全。

五、价值时点

2022 年 4 月 18 日，估价师现场查勘之日。

六、价值类型

市场价值，即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、估价原则

（一）独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求估价师和估价机构站在中立的立场上，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。

所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人，没有利害关系，在估价过程中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价。

所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带有个人情感，好恶和偏见，应按照事物的本来面目，实事求是地进行估价；

所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人的任何一方，应坚持原则，公平公正的进行估价。

（二）合法原则

合法原则要求注册房地产估价师和房地产估价机构应在依法判定的估价对象状况下进行评估，评估价值应为依法判定的估价对象状况下价值或价格。

所谓“依法”，是指不仅要依据有关法律、法规，最高法院、最高检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在的有关地方性法规，国务院有关部门发布的规章、政策、规范性文件，估价对象所在地地方政府颁发的有关规章和政策，以及不动产登记簿，有关批文合同等，是广义的“法”。遵循合法原则并不是只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定是那种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来评估。

（三）价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。遵循价值时点原则，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。

（四）替代原则

在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产也同样遵循替代规律，某宗房地产的价格，受其他具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

（五）最高最佳利用原则

评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价值的原则。所谓最高最佳利用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的利用方式，包括最佳用途、规模、档次。即最高最佳利用原则需要同时满足四个条件：一是法律上许可；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。

（六）预期收益原则

估价对象应在正常的利用条件下、持续经营在未来取得的客观有效的预期收益。对于价格的评估，重要的并非是过去，而是未来。过去收益的重要意义，在于为推测未来的收益变化动向提供依据。房地产投资者是在预测该物业将来所能带来的收益或效用后进行投资的。这就要求估价者必须了解过去的收益状况，并对房地产市场现状、发展趋势、政治经济形势及政策规定

对房地产市场的影响进行细致分析和预测，准确预测该房地产现在以至未来能给权利人带来的利润总和，即收益价格。

（七）审慎原则

评估中确定相关参数和结果时，应分析并充分考虑房地产市场运行状况、有关行业发展状况，以及存在的风险，既不高估收益也不低估费用和支出，充分考虑导致估价对象价值偏低的因素，慎重考虑导致估价对象价值偏高的因素。

八、估价依据

（一）有关法律、法规、行政规章

1. 《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自2021年1月1日起施行）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年12月1日施行）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议修正，2020年1月1日施行）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议修正，2020年1月1日施行）；
5. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过，自2008年1月1日起施行，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；
6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号发布，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
7. 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定（2015年修正）》（中华人民共和国主席令第25号）；
8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号第三次修订，2021年9月1日起施行）；
9. 《城市房地产开发经营管理条例》（根据2020年11月29日国务院令第732号《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修正）；
10. 《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）；
11. 《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号）。

12. 《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定（2019修正）》（法释〔2019〕19号）；

13. 《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2004年修正）。

（二）有关技术规程

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
3. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
4. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
5. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
6. 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
7. 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号）；

（三）委托方提供的相关资料

1. 《司法鉴定委托书》（〔2021〕鲁1424执恢243号）；
2. 德州市房屋所有权证存根复印件；（编号：00314170）

（四）估价机构和房地产估价师所搜集掌握的有关资料

1. 估价对象的实物、权益、区位状况及其配套设施；
2. 估价对象所在区域土地房地产市场状况、同类土地房地产交易等数据资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》房地产评估的方法主要有比较法、成本法、收益法、假设开发法以及这些估价方法的综合运用。有条件选用比较法进行评估的应以比较法作为主要的估价方法。估价对象为住宅房地产，周围住宅的交易和租赁市场活跃，容易获取相关信息，因而本次评估采用比较法、收益法对估价对象房地产进行价值评估。

比较法是根据市场中的替代原理，将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产的已知价格作适当修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、估价结果

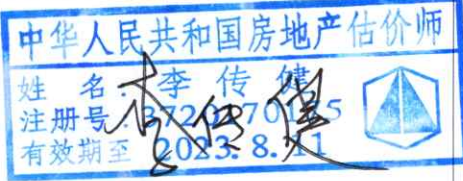

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用比较法进行估价。在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影

响房地产价值因素的综合分析，最终确定估价对象于价值时点 2022 年 4 月 18 日的市场价值如下表 2：

表 2： 估价结果汇总表

估价对象	产权面积 (m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)	备注
房地产	82.41	4370	¥36.01	
其他资产			¥ 0	
合计			¥36.01 (人民币：叁拾陆万壹零佰元整)	

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签 名	签名日期
李传健	3720170175	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：李传健 注册号：3720170175 有效期至：2023.8.11	2022 年 5 月 11 日
赵 娜	3720100128	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：赵娜 注册号：3720100128 有效期至：2022.7.21	2022 年 5 月 11 日

十二、实地查勘期

2022 年 4 月 18 日。

十三、估价作业期

2022 年 4 月 18 日至 2022 年 5 月 11 日

附 件

1. 《司法鉴定委托书》（〔2021〕鲁 1424 执恢 243 号）；
2. 德州市房屋所有权证存根复印件；
3. 估价对象位置示意图；
4. 估价对象现场查勘照片；
5. 房地产估价机构营业执照复印件；
6. 估价机构资质证书复印件；
7. 注册房地产估价师注册证书复印件。

临邑县人民法院

委托书

(2021)鲁 1424 执恢 243 号

山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司：

我院在执行中国邮政储蓄银行股份有限公司德州市分行与方俊民 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：

南源港湾住宅楼房 8 号楼 1 单元阁楼 01 号。



承办人：周建民 联系电话：

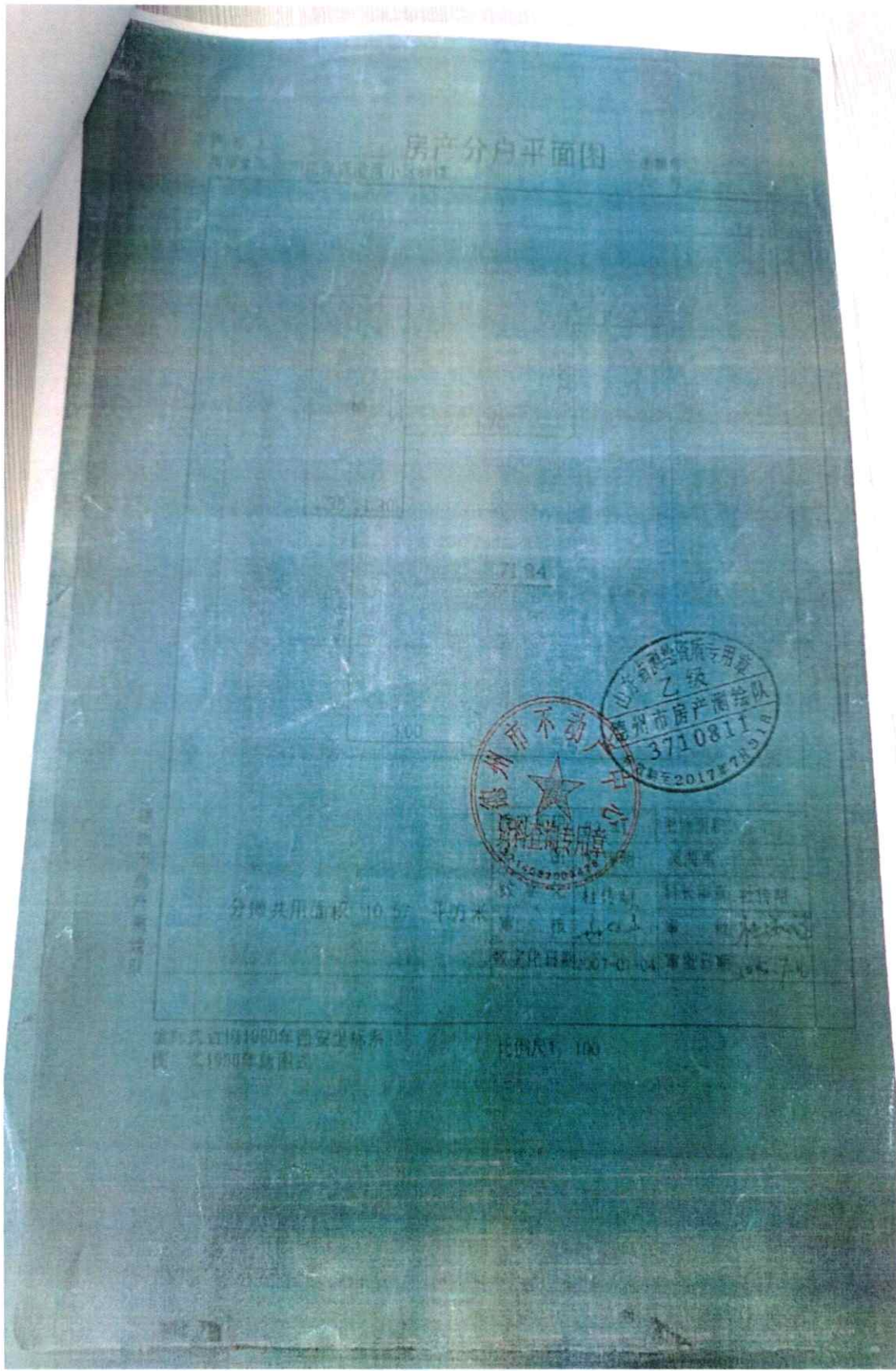
联系人：周建民 联系电话：05344234630

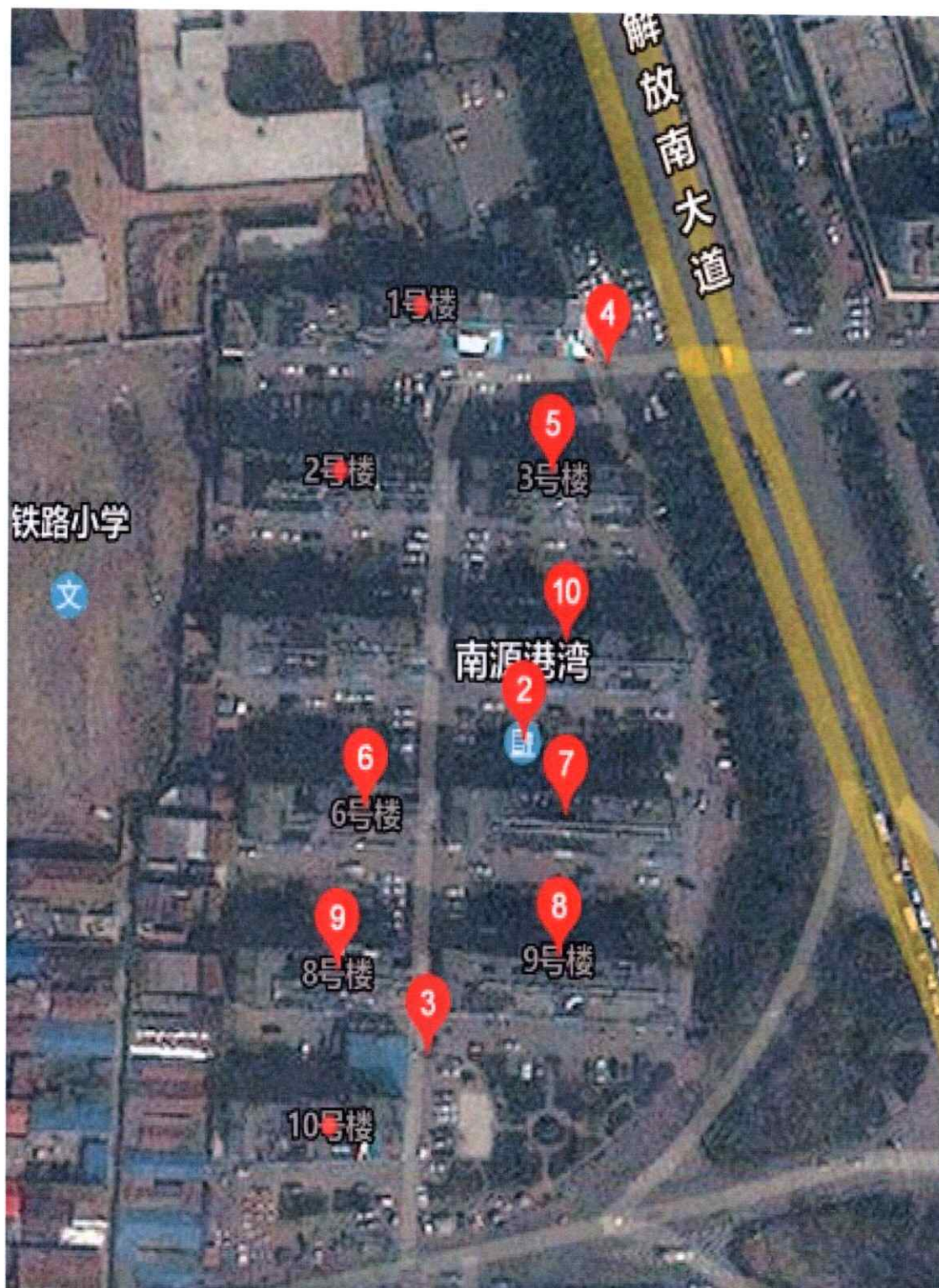
德州房屋所有权证存根

编号: 02314170 房权证: 鲁德字第 S15546号

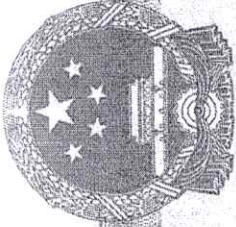
房屋所有权人		方俊民						
房屋座落		解放南路南源港湾8号楼1单元阁楼01号						
产权来源		购买私房		产别		私产		
房屋状况	幢号	房号	建成年代	建筑结构	房屋总层数	所在层数	产权面积(平方米)	设计用途
	8	阁楼01	2006	混合	7	阁楼	82.41	住宅
共有人		等		人		共有权证号自		至
丘(地)号		P54-422-1		土地证号		2005-130		
权属性质		国有		使用面积(平方米)		22837.25		
所有共有附记		储藏室6.68平方米						
初审意见		私房交易过户, 买卖双方已签订协议, 提交房产证、身份证等证件齐全, 同意交易过户登记 初审人: 苏磊 初审日期: 2015/7/28						
复审意见		手续齐全, 审核同意。 复审人: 李雪 复审日期: 2015/7/30 同意登记。						
审批意见		终审人: 胡月琳 终审日期: 2015/7/31						

领证人签章: 杨志鹏 经办人: 2015 07 31
201507280016 日









营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91371400696863989H

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、监
备案、许可、监
管信息



名称 山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司

注册资本 伍佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2009年11月03日

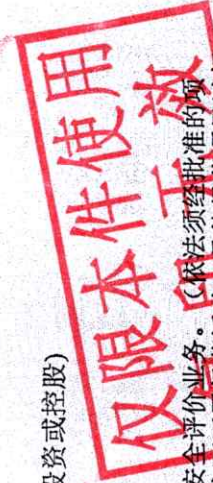
法定代表人 赵娜

营业期限 2009年11月03日至 年 月 日

经营范围

许可项目：测绘服务；安全评价业务。
一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；二手车鉴定评估；艺术品鉴定评估服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地整治服务；工程管理服务；环保咨询服务；招投标代理服务；水利相关咨询服务；水土流失防治服务；社会稳定风险评估；工程造价咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所 山东省德州市三八东路1288号鑫星国际10层15号



登记机关

2021年11月11日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

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: 山东正邦土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人:
(执行事务合伙人)

住所: 山东省

统一社会信用代码: 913714206666666666

备案等级: 二级

证书编号: 鲁评132010

有效期限: 2022年2月18日至2025年2月17日

仅限本件使用
复印无效

星国际10层15号



发证机关(公章)

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. 00283437

姓名 / Full name

李传健

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371424196808143382

注册号 / Registration No.

3720170175

执业机构 / Employer

山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-8-11

持证人签名 / Bearer's signature



仅限本件使用
复印无效

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. 00181674

姓名 / Full name

赵娜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371402198308270687

注册号 / Registration No.

3720100128

执业机构 / Employer

山东正邦土地房地产资产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-21

持证人签名 / Bearer's signature

