

# 房地产司法评估报告

估价报告编号：丽弘司估[2022]016号

估价项目名称：张锦东、徐燕权属的位于龙泉市龙翔公寓201室商业房地  
产的市场价值估价项目

估价委托人：浙江省缙云县人民法院

房地产估价机构：丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：耿旭军 注册号：3319980019

毛慧娟 注册号：3320170038

估价报告出具日期：二〇二二年八月二十六日

## 致估价委托人函

浙江省缙云县人民法院：

承蒙贵院委托，为拟进行司法拍卖，所涉及张锦东、徐燕权属的位于龙泉市龙翔公寓 201 室商业房地产的市场价值进行评估。

估价对象：张锦东、徐燕权属的位于龙泉市龙翔公寓 201 室商业房地产，包括该处商业房产所有权及其分摊土地使用权，建筑面积共计 578.06 平方米及其相应分摊的土地使用权面积 84.64 平方米。

估价目的：为司法处置（诉讼）提供参考依据而评估房地产市场价值。

价值时点：2022 年 8 月 9 日，为完成实地查勘之日。

价值类型：本次估价采用市场价值标准。

估价方法：收益法。

估价结果：估价人员根据中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）的有关技术规定，结合本次估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用收益法，仔细考察估价对象的建筑特征及使用和维护情况，经过合理、全面、细致的分析与测算，并结合估价经验和对影响物业价值的因素综合分析，确定在本估价报告的假设和限制条件下，估价对象在价值时点 2022 年 8 月 9 日的市场价值如下：

房地产评估总价：¥3882829 元

大写金额：人民币叁佰捌拾捌万贰仟捌佰贰拾玖元整

房地产评估单价为¥6717 元/m<sup>2</sup>

特别提示：

1、上述评估值为估价对象在满足本报告全部假设和限制条件下于价值时点二〇二二年八月九日的估价结果。

2、本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇二

二年八月二十六日起至二〇二三年八月二十五日止。

3、本报告仅供估价委托人对委估房地产司法处置（诉讼）使用。

4、上述结论摘自丽弘司估[2022]016号“张锦东、徐燕权属的位于龙泉市龙翔公寓201室商业房地产的市场价值估价项目”报告书，应用时应认真阅读本估价报告书全文。

丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

法定代表人

二〇二二年八月二十六日



# 目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	4
一、估价委托人	4
二、估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	4
五、价值时点	7
六、价值类型	7
七、估价原则	7
八、估价依据	8
九、估价方法	9
十、估价结果	11
十一、注册房地产估价师	11
十二、实地查勘期	11
十三、估价作业期	11
附 件	12
附件一、《浙江省缙云县人民法院价值评估委托书》复印件	13
附件二、估价对象位置图	14
附件三、估价对象实景照片	15
附件四、权属资料复印件	16
附件五、《房地产估价机构营业执照》复印件	19
附件六、《房地产估价机构备案证书》复印件	20
附件七、《注册房地产估价师资格证书》复印件	21

## 估价师声明

我们郑重声明：

一、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。

二、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。


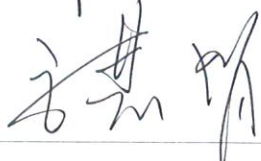
三、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师耿旭军、毛慧娟已于2022年8月9日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，仅限于对估价对象的一般性查勘。

六、没有人对本估价报告提供过重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	日期
耿旭军	3319980019		2022年8月26日
毛慧娟	3320170038		2022年8月26日

# 估价假设和限制条件

## 一、一般假设

(一) 假设估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，估价对象可在公开市场上自由交易，并能维持现状持续使用。

(二) 假设目前及未来的社会政治经济环境和房地产市场是正常稳定前提下进行估价，即估价中所涉及的房地产之价格、成本、税额等都是根据当前市场状况确定的，均不考虑未来的变动。

(三) 估价委托人提供了估价对象的相关权属资料，我们未向政府有关部门进行核实，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。

(四) 估价人员对安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，对估价委托人指认的房屋在视力可及的部分进行了查勘，对估价对象的外观与目前使用状况进行判断，估价对象质量、安全、环境污染等需由相应的专业机构进行鉴定，在估价委托人未委托专业机构进行鉴定的情况下，估价人员无理由怀疑估价对象安全及质量问题，本次估价基于估价对象在经济耐用年限内能够正常使用、维护，无安全、质量问题的假设前提下进行。

(五) 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产权证》记载建筑面积大体相当。

二、未定事项假设：无。

三、背离事实假设：

1、估价对象为人民法院查封拟处置房地产，根据本次估价目的，通过司法处置后估价对象可达到正常权益状态，故本次评估不考虑查封、抵押情况对市场交易价值的影响。

2、经本公司估价人员实地查勘，估价对象部分房屋已出租，经了解，剩余租约期很短，本次评估以假设估价对象无租约限制。

四、不相一致假设：无。

五、依据不足假设：无。

## 六、估价报告使用限制

(一) 估价结果的有效性受本报告的估价目的、价值时点、估价结果的有效期、估价对象的范围以及估价假设条件等的约束和限制，报告使用者应当充分关注。

(二) 本估价报告中的估价对象房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响，仅为委托方提供价格参考，司法处理价的最终数额由委托方根据市场供需、拍卖付款方式、政府有关部门各项税费等情况确定。

(三) 估价报告应用有效期为壹年，即自 2022 年 8 月 26 日至 2023 年 8 月 25 日止。估价目的在出具报告后壹年内实现，超过壹年，需重新估价。

(四) 未经估价机构书面同意，任何单位或个人不得将本报告用于公开的文件、通告或报告中，不得以任何形式公开发表。

(五) 本估价报告由丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司负责解释。

(六) 我们执行房地产估价业务的目的是对估价对象的价值或价格进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任，估价结果不应当认为是对估价对象可实现价格的保证。

## 七、特殊事项说明

(一) 本次评估结果为估价对象在价值时点的市场价值，没有考虑估价对象可能存在的电费、煤气费、电信通讯费、宽带费以及其他等因物业使用而产生拖欠费用对其市场价值的影响。在此提醒报告使用方注意今后这些额外费用的发生。

(二) 本次估价结果为房地产市场价值，不包括交易双方在房地产买卖过程中所产生的所有税费，拍卖成交后交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税费，在此提请报告使用人注意。

(三) 经实地查勘，估价对象房屋（201 室）与北边 202 室装修成一套房屋，提请估价报告使用人注意。

(四) 估价对象承租作为银行经营办公使用，租赁到期日至 2022 年 12 月 16 日止，提请报告使用人注意。

# 估价结果报告

## 一、估价委托人

浙江省缙云县人民法院

联系电话:0578-3316573

## 二、估价机构

丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

法定代表人:耿旭军

住所:浙江省丽水市莲都区紫金路366-2号

证书编号:浙建房估证字[2003]089号

备案等级:贰级

联系电话:0578-2154988

## 三、估价目的

为司法处置(诉讼)提供参考依据而评估房地产市场价值。

## 四、估价对象

### (一) 估价对象名称及财产范围:

根据估价委托人要求及本次估价目的,确定估价对象为龙泉市龙翔公寓201室商业房地产。

本次估价范围为浙江省缙云县人民法院委托的张锦东、徐燕权属的位于龙泉市龙翔公寓201室商业房地产,包括估价对象建筑物、分摊的土地使用权及附着在建筑物上与其功能相匹配的、不可移动的室内装饰装修及设施设备价值。估价对象建筑面积共计578.06 m<sup>2</sup>、分摊土地使用权面积84.64 m<sup>2</sup>。

### (二) 估价对象基本状况:

#### 1、估价对象权益状况

##### (1)、估价对象权属登记状况



浙江省编号	BDC3311811201765099114			
不动产权证证号	浙(2017)龙泉市不动产权第0005596号			
权利人	张锦东、徐燕			
共有情况	共同共有			
坐落	龙泉市龙翔公寓201室			
不动产单元号	331181002007GB00098F00020001			
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权			
权利性质	出让/其它			
用途	批发零售用地/商业服务			
面积	土地使用权面积 84.64 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 578.06 m <sup>2</sup>			
使用期限	国有建设用地使用权 2043年09月27日止			
权利其他状况	持证人：张锦东 宗地面积：1077.93 m <sup>2</sup> 土地使用权面积：84.64 m <sup>2</sup> ，其中独用土地面积 0 m <sup>2</sup> ，分摊土地面积 84.64 m <sup>2</sup> 房屋结构：钢筋混凝土结构			
	附 记			
	/			
序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积
1	2	7	商业	578.06 m <sup>2</sup>

## (2) 估价对象其他权利状况

### 1)、抵押权情况

根据提供的资料，截止价值时点，估价对象已设定抵押权，抵押期限：2019年12月30日至2021年12月10日止。

### 2)、租赁权情况

根据领勘人介绍及注册房地产估价师实地查勘，截止价值时点，估价对象已出租。

### 3)、权利限制情况

根据估价对象查封状况显示，截止价值时点，估价对象已被查封。

## 2、估价对象实物状况

### (1) 土地实物状况

1) 四至：东至通道，南至中山东路，西至龙翔路，北至龙翔华府。

2) 形状：估价对象所属宗地形状呈长方形。

- 3) 地形：地形较好。
- 4) 地势：地势较平坦，自然排水畅通，被洪水淹没、积水、潮湿的可能性小。
- 5) 地质：地质条件好，承载力较强。
- 6) 开发程度：至价值时点，该宗地红线外基础设施达到“五通”（即通路、供电、供水、排水、通讯），宗地内达到“五通一平”（即通路、供电、供水、排水、通讯）及红线内“场地平整”。

## （2）建筑物实物状况

- 1) 坐落：龙泉市龙翔公寓 201 室。
- 2) 建筑结构：钢筋混凝土。
- 3) 建筑面积：建筑面积共计 578.06 m<sup>2</sup>。
- 4) 空间布局：平层商业用房。
- 5) 层高：内空层高约 3.15 米。
- 6) 建成年代：/。
- 7) 建筑外观：涂料。
- 8) 装修情况：普通装修。
- 9) 维护保养：好。
- 10) 物业管理：一般。
- 11) 工程质量：合格。
- 12) 设施设备：配备有中央空调、烟感报警器、消火栓等。
- 13) 建筑功能：隔音功能较好，防水、保温、隔热等功能均为较好，日照、通风、采光等功能均为较好。
- 14) 利用现状：出租作为银行经营办公使用。

## 3、估价对象区位状况

### （1）位置

估价对象位于龙泉市龙翔公寓，层次为第 2 层，距离龙泉市政府约 400 米，具体位置详见附件“估价对象位置图”。

### （2）交通

估价对象位于龙泉市龙翔公寓，龙翔路、中山东路等构成该区域的主要交通网络，道路通达度较高。距离公交站较近，公共交通便利度较优。估价对象所在区域无交通管制，有专用停车场，停车便利度高。

### （3）环境条件

自然环境：估价对象所处区域，无空气、噪声、水、固体废物等污染，环境卫生状况较好。

人文环境：估价对象周边为商业、住宅小区，人文环境较优。

周边景观：估价对象区域内有政府办公等场所，周边景观一般。

### （4）商业繁华程度

估价对象所在区域内分布有酒店、超市、银行等商业网点，区域商业网点分布密集程度较高，区域商业繁华度较好。

### （5）基础设施

估价对象所在区域已达到了“五通”（通路、通电、给水、排水、通讯），基础设施完备，能满足日常生产及生活需求。

### （6）公共服务设施

估价对象所在区域内分布有龙泉市政府、国家税务总局龙泉市税务局、龙泉市公安局等公共配套设施。

## 五、价值时点

委托方未对价值时点做特别约定，根据房地产估价规范的要求，以注册房地产估价师完成估价对象实地查勘之日作为本次估价的价值时点，即价值时点为2022年8月9日。

## 六、价值类型

本次评估价值类型为房地产市场价格。市场价值，是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

本估价报告在遵循独立客观公正、合法的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下估价原则：

(一) 客观、独立、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。

(二) 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。

(三) 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：要求估价结果与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。

(五) 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：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。

## 八、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、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》；
- 5、《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》（2005年2月28日）；
- 6、最高人民法院、国土资源部、建设部《关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发[2004]5号）；
- 7、最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释（2005年8月1日起施行）；
- 8、《司法鉴定程序通则》（2007年8月7日，司法部令第107号）；
- 9、《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（2007年8月23日，法办〔2007〕5号）；
- 10、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（法

释〔2011〕21号)；

11、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》(法释〔2016〕18号)；

12、全国人大、国务院、住房和城乡建设部、最高人民法院、浙江省人民政府有关部门颁布的其他有关法律、法规和部门规章等政策文件。

#### (二) 本次估价采用的技术规程

- 1、《房地产估价规范》(国家标准 GB/T50291-2015)；
- 2、《房地产估价基本术语标准》(国家标准 GB/T50899-2013)；
- 3、《浙江省房地产司法评估指导意见(试行)》(GB/T 18508-2014)。

#### (三) 委托人提供的有关资料

- 1、浙江省缙云县人民法院价值评估委托书；
- 2、权属资料等复印件。

#### (四) 估价机构和估价人员搜集掌握的有关资料

- 1、估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；
- 2、估价人员现场核实、实地查勘、拍照等资料；
- 3、本公司估价人员掌握和搜集的其他相关资料。

### 九、估价方法

#### (一) 估价方法的选取

估价人员按照《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)及《房地产估价基本术语标准》(国标 GB/T 50899-2013)等技术标准,根据估价对象所在区域房地产市场状况并结合估价对象具体特点及估价目的等,结合估价经验,经过反复研究推敲,选用适当的估价方法。

房地产估价常用的方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等。

比较法适用于同类房地产有较多交易案例的房地产估价,经实地查勘,估价对象所在区域与其相似的成交可比实例(同一供需圈内、用途一致、邻近区域)极少,可比实例不足,故不选取比较法。

收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。估价对象具有租金收入，同时该类房地产在估价对象区域具有客观租金实例，因此选用收益法进行估价。

假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的房地产的估价，一般适用于在建工程或待开发项目，本次评估不予采用。

成本法适用于可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，或同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入情况下的房地产估价，考虑到成本法所测算的计算价格是从成本的角度反映估价对象的成本价值，不能很好地反映估价对象的市场价值，本次评估不予采用。

基准地价修正法适用于土地价值的评估，主要应用在成本法中土地取得成本或重置价值的测算，本次不适宜选用成本法，所以亦不适宜选用基准地价修正法。

综上所述，根据估价对象的特点，可采用收益法测算，比较法、假设开发法、成本法和基准地价修正法均缺乏可操作性。故本次评估以收益法为主进行价格试算，在此试算结果基础上结合估价对象区位特点进一步分析，从而得到估价对象较为准确、合理的估价结果。

## （二）估价方法的定义

收益法是预测估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬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。

本次估价采用在收益期内，收益按比例增长的估价模型。

收益法公式：

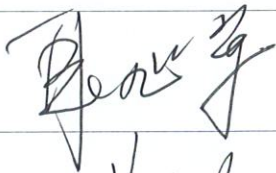
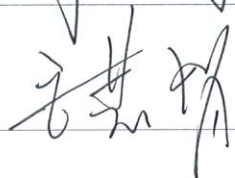
$$V = \frac{A}{Y-g} \left( 1 - \left( \frac{1+g}{1+Y} \right)^n \right)$$

其中：V—房地产在价值时点的收益价格，A—房地产的未来第一年净收益，Y—房地产的报酬率，g—净收益逐年递增的比例，n—房地产的收益年限。

## 十、估价结果

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算并结合估价经验与影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为**¥3882829**元，大写人民币叁佰捌拾捌万贰仟捌佰贰拾玖元整，单价为**¥6717**元/m<sup>2</sup>。

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
耿旭军	3319980019		2022年8月26日
毛慧娟	3320170038		2022年8月26日

## 十二、实地查勘期

2022年8月9日

## 十三、估价作业期

自2022年8月8日至2022年8月26日止。

丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年八月二十六日



## 附 件

附件一、《浙江省缙云县人民法院价值评估委托书》复印件；

附件二、估价对象位置图；

附件三、估价对象实景照片；

附件四、权属资料复印件；

附件五、《房地产估价机构营业执照》复印件；

附件六、《房地产估价机构备案证书》复印件；

附件七、《注册房地产估价师资格证书》复印件。



附件一、《浙江省缙云县人民法院价值评估委托书》复印件：

## 浙江省缙云县人民法院 价值评估委托书

(2022)丽缙委评43号

丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行申请执行人缙云县农村商业银行股份有限公司与被执行人张锦东金融借款合同纠纷一案中，依法查封被执行人张锦东所有位于龙泉市龙翔公寓201室不动产。因需对该财产作出价值评估，依据《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》第47条的规定，现将有关材料送达你公司，请指定估价专业人员在15天内完成价值评估。价值评估书（电子版）一式6份在估价专业人员及你单位签名盖章后，及时送给我院。

附：不动产信息复印件一份。

联系人：金凯俊

联系电话：0578-3316573、15268353448



二〇二二年八月八日

附件二、估价对象位置图：



附件三、估价对象实景照片：



外观照片



外观照片



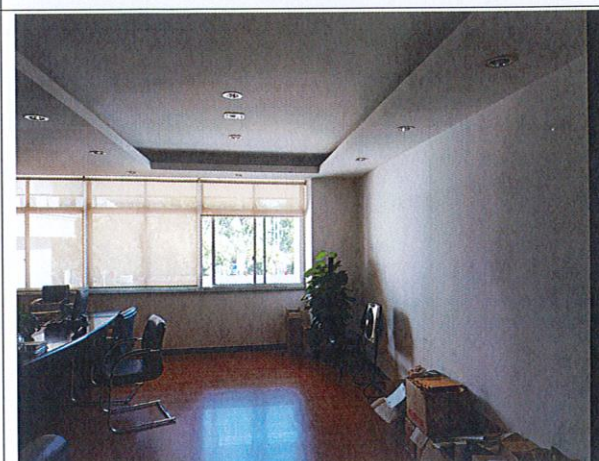
室内照片



室内照片



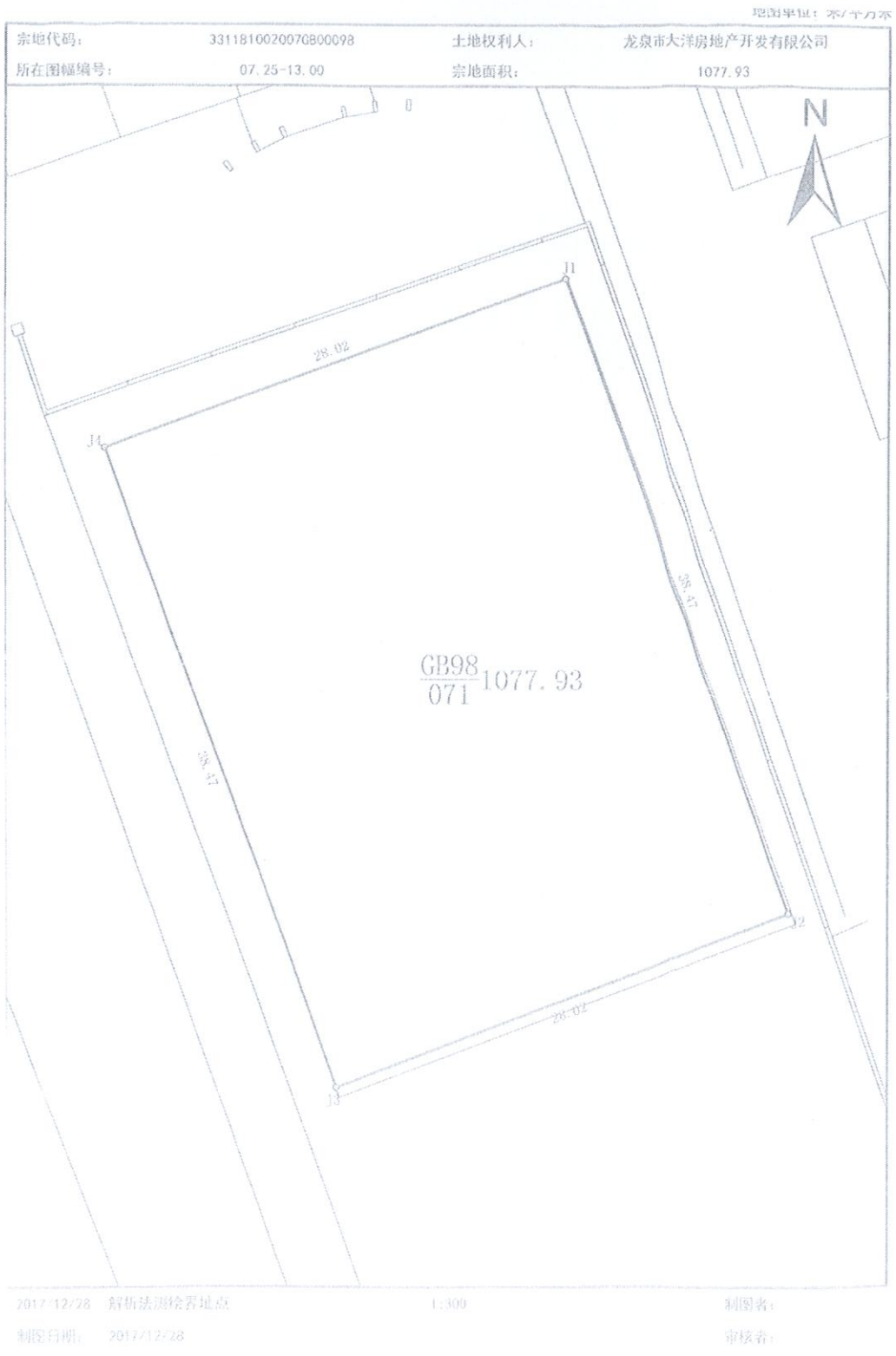
室内照片



室内照片

附件四、权属资料复印件：

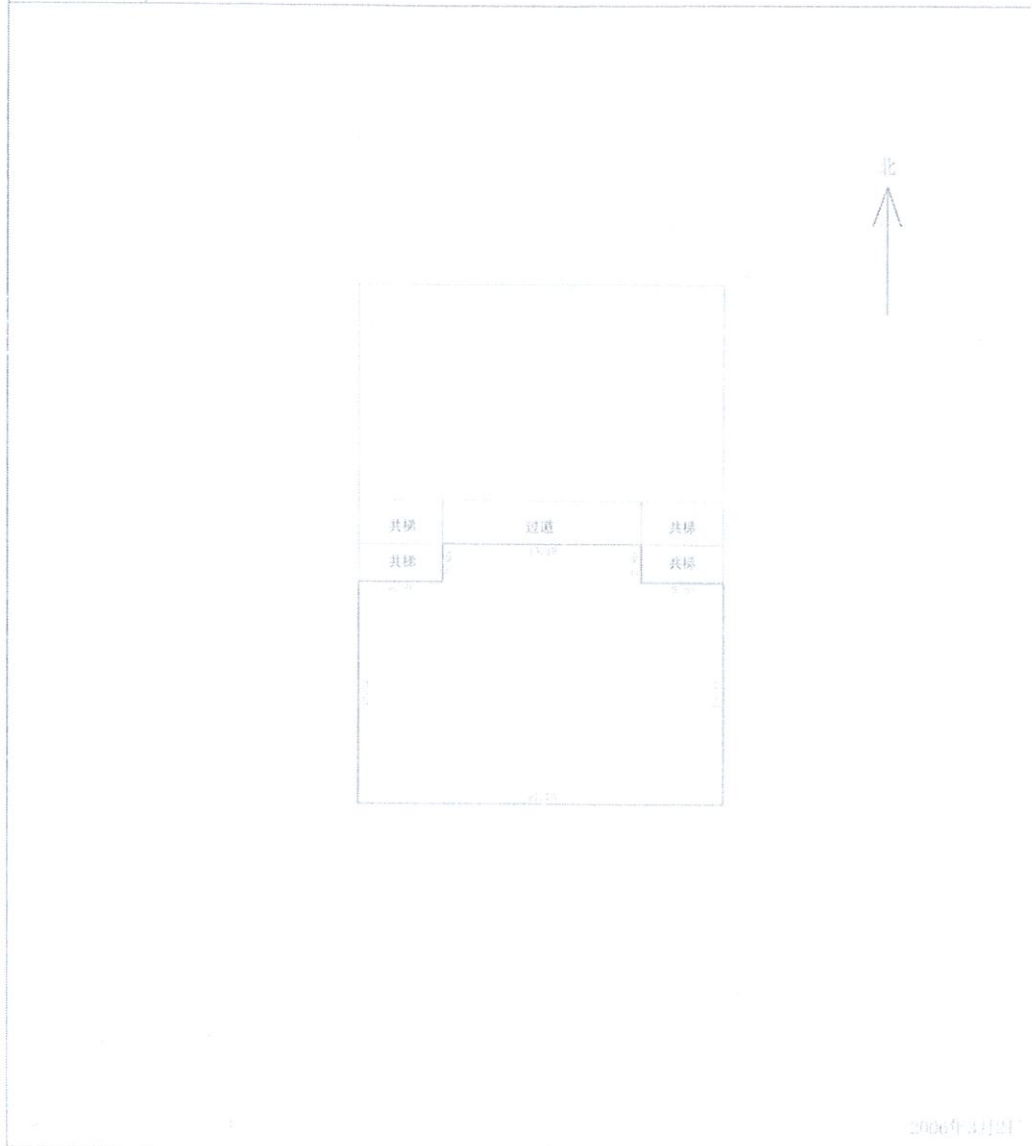
不动产权第 53055890 号		附 记
权利人	陈德春、陈静	
共有情况	共同共有	
坐落	浙江省温州市瓯海区梧丛东路201号	
不动产单元	33030300407620019880000000000000000000	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/成套	
用途	城镇住宅用地/商业服务	
面积	出让国有建设用地使用权/房屋建筑面积378.0600	
使用期限	国有建设用地使用权自2004年09月27日止 截止年限：房屋所有权年限70年，自2004年09月27日起算；房屋所有权终止日期：2074年09月27日。其他权利自2004年09月27日起算，终止日期：2044年09月27日。	
	权利其他状况	





## 分户图

座落	龙泉市龙翔公寓201室				
丘号	1-00-34-236-64	结构	钢混	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	495.49
幢号		层数	7	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	82.57
户号		层次	2	产权面积, m <sup>2</sup>	578.06
备注					



龙泉市精诚房屋测量队

测绘人: 周永华 叶伟芬

1:500

2006年3月25日



附件五、《房地产估价机构营业执照》复印件：



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91331102307651123E (1/1)

注册信息  
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



登记机关  
2020年12月02日

名称 丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 耿旭军

经营范围 房地产评估、咨询服务、土地评估、土地规划设计与咨询、企业整体及单项资产评估(包括房地产、机器设备、流动资产、无形资产及其他资产)、社会稳定风险评估咨询、风险评估咨询、工程咨询、不动产测绘(包括地震测绘、房产测绘、行政区域界线测绘)、受委托进行房屋征收、拆迁服务。(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)

注册资本 贰佰叁拾万元整

成立日期 2014年10月31日

营业期限 2014年10月31日至长期

住所 浙江省丽水市莲都区紫金路366-2号



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家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

附件六、《房地产估价机构备案证书》复印件：

## 房地产估价机构备案证书

机构名称：丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：耿旭军  
(执行合伙人)或负责人

住 所：浙江省丽水市莲都区紫金路366-2号

联系电话：0578-2132006

统一社会信用代码：91331102307651123E

组织形式：有限责任公司(自然人投资或控股)

首次备案日期：2017-08-08

备案等级：二级

证书编号：浙建房估证字[2003]089号

有效期限：2020年12月30日至2023年06月12日



中国房地产估价  
信用档案系统



发证机关：

二〇二〇年十二月三十日



附件七、《注册房地产估价师资格证书》复印件：

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. 00239974

姓名 / Full name  
耿旭军

性别 / Sex  
男

身份证件号码 / ID No.  
330107196809210912

注册号 / Registration No.  
3319980019


执业机构 / Employer  
丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2023-3-10

持证人签名 / Bearer's signature  




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. 00239978

姓名 / Full name  
毛慧娟

性别 / Sex  
女


身份证件号码 / ID No.  
332529198809090026

注册号 / Registration No.  
3320170038

执业机构 / Employer  
丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2023-5-7

持证人签名 / Bearer's signature  

# 情况说明

丽水市弘原房地产土地资产评估有限公司、丽水中茂房地产评估有限公司：

本院在执行被执行人张锦东相关案件过程中，拟处置被执行人张锦东所有的位于龙泉市龙翔公寓 201、202 室不动产。现查明上述不动产现状存在租赁，承租户浙江稠州商业银行龙泉支行认为其租赁应受法律保护，并已向我院提交了租赁合同等相关证据材料，经我院审查认为该租赁受法律保护且已告知申请执行人拟带租拍卖，申请人已同意，上述租赁期限至 2022 年 12 月 16 日止。

特此说明

