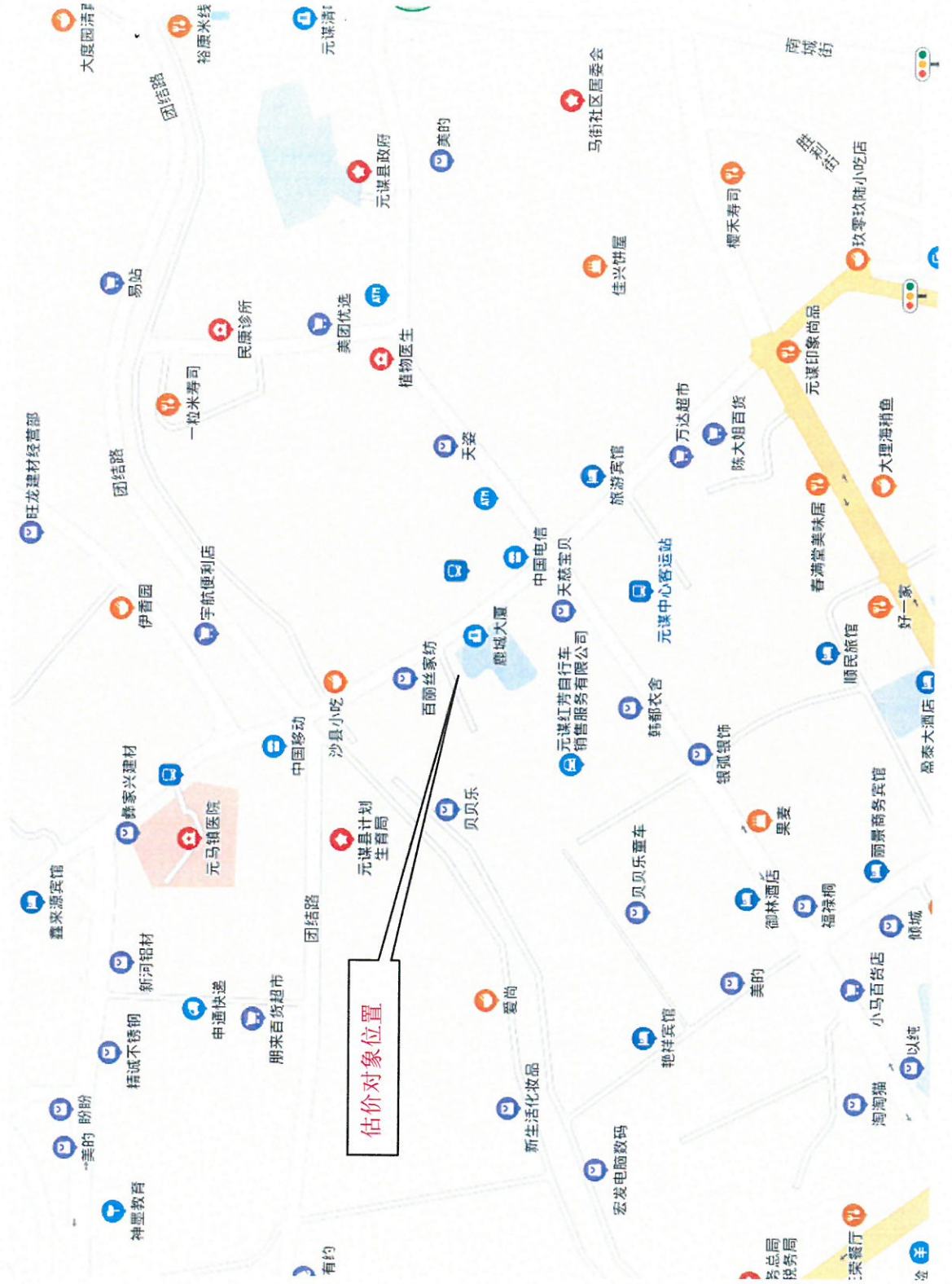


估价对象位置示意图



估价对象现勘照片



估价对象现勘照片（79.12 m²的住宅）



估价对象现勘照片 (27.37 m² 的住宅)



元谋县人民法院

司法鉴定委托书

(2022)云2328法鉴字034号

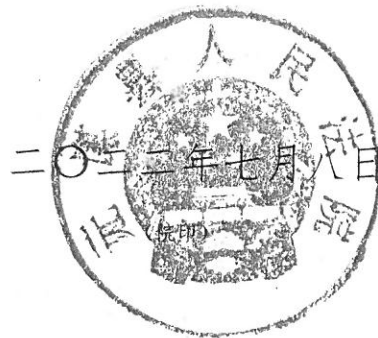
云南银信房地产土地资产评估有限公司：

我院执行局移送的元谋兴福村镇银行股份有限公司与李思俊经司法确认的调解协议一案，需要对被执行人李思俊名下位于元谋县元马镇马街北路17号的两处房产【房产证号为：（S15927）、（S15928）】进行价格鉴定评估对被执行人李思俊名下位于元谋县元马镇马街北路17号的两处房产【房产证号为：（S15927）、（S15928）】进行价格鉴定评估进行鉴定，根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定报告，并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附1： 《委托鉴定要求》

附2： 《委托鉴定材料清单》



督办人： 杨金荣


电话： 18087879907(承办人： 赵和武) 传真： 0878-8214220

元谋县人民法院司法鉴定委托移送表

案号	(2022)云2328执611号	案由	经司法确认的 调解协议
受委托机构	云南银信房地产土地资产评估有限公司		
原告	单位(个人) 名称	元谋兴福村镇银行股份有限公司/宗兵	
	联系人	元谋兴福村镇银行 股份有限公司/宗 兵	电话 13529291313
	联系地址	元谋县元马镇龙川街泷淇老街商住楼1-5-3栋 6号	
被告	单位名称	李思俊	
	联系人	李思俊	电话 15096440539
	联系地址	元谋县老城乡库南村委会燕子岩村23号	
鉴定对象(含名称、数量及地址)	对被执行人李思俊名下位于元谋县元马镇马街 北路17号的两处房产【房产证号为 :(S15927)、(S15928)】进行价格鉴定评 估		
鉴定事项	对被执行人李思俊名下位于元谋县元马镇马街 北路17号的两处房产【房产证号为 :(S15927)、(S15928)】进行价格鉴定评 估		
鉴定要求	对被执行人李思俊名下位于元谋县元马镇马街 北路17号的两处房产【房产证号为 :(S15927)、(S15928)】进行价格鉴定评 估		
鉴定目的			
鉴定标准			
在线移送鉴定相关的附件材料	一审判决书		
线下移送鉴定相关的附件材料			
备注			
承办人	杨金荣	移送日期	2022年7月8日

房屋信息查询摘抄表

编号：YM2182


查档人		档案位置	元马镇- 一层 元-7179号	
工作单位		呈送单位		
查档目的				
查档类型		限制情况		
档案摘抄内容	所有权人	李思俊	身份证号	
	共有人		产别	私有
	房屋座落	元谋县元马镇马街北路17号(元马工商所内)		
	业务宗号	SCY20150826010	建筑面积	79.12
	房产证号	S15927	证书编号	00016520
	共有权证号		有效性	有效
	项目名称：无项目；幢号：；房号：；结构：砖混结构；总层数：4；所在层：4；设计用途：住宅；建筑面积：79.12平方米			
	该房产产权来源为：购买代庆会的房屋，申请办理产权转移登记。			
	经审核，申请人所交验证件符合登记类别要求，证件齐备。同意报批发证。			
	契税状况			
附记				

经办人：

2022年6月28日 10:05:42

房屋信息查询摘抄表

编号: YM2183

查档人		档案位置	元马镇- 一层 元-7180号			
工作单位		呈送单位				
查档目的						
查档类型		限制情况				
档案摘抄内容	所有权人	李思俊		身份证号		
	共有人			产别	私有	
	房屋座落	元谋县元马镇马街北路17号 (农贸市场内)				
	业务宗号	SCY20150826011	建筑面积	27.37		
	房产证号	S15928	证书编号	00016521	有效性	有效
	共有权证号					
	项目名称: 无项目; 幢号: 1; 房号: ; 结构: 砖混结构; 总层数: 4; 所在层: 4; 设计用途: 住宅; 建筑面积: 27.37平方米					
	该房产权来源为: 购买代庆会的房屋, 申请办理产权转移登记。					
	经审核, 申请人所交验证件符合登记类别要求, 证件齐备。同意报批发证。					
契税状况	立契日期:	契价(元):	税目:	税率:		
	纳税金额(元):					
	契税合计(元): ￥0.00					
	完税凭证号:					
附记						
	 经办人: 不动产登记专用章 2022年6月28日 10:07:37					

78.12m²

土地登记卡

NO: 006389

单位: 平方米、公顷、元 (万元)

元国用(2015)字第0738号



地号	53328101-0B-01- (F012041)		图号	0	
土地登记面积	19.78	独用面积		分摊面积	
用途	城镇混合住宅用地	座落	元谋县元马镇马街北路17号		
权属性质	国有土地使用权	权利人	李思俊		
单位性质	个人	通讯地址	元谋县元马镇马街北路17号		
使用权类型	出让	终止日期	2080-01-15	土地证书编号	030171495
调查表号	006389	审批表号	006389	归户、卡号	006388
土地等级		标定地价		申报地价	
建筑容积率		建筑密度		建筑限高	
建筑物占地面积		建筑物类型		申报建筑物权属	本宗地使用着
国有土地使用证 元国用(2010)0237号 2010-06-30 房屋产权证 元房字第S15927号 2015-08-26 购房收条 2015-08-07 完税收据 2015-08-07					
土地权属来源					
证明文件类型					
编号、日期					

27.37

土地登记卡

NO: 006388
 单位: 平方米、公顷、元 (万元)

元国用(2015)字第737号



地号	532328101-00-00-(F012042-1)	图号	0
土地登记面积	6.84	独用面积	
用途	城镇混合住宅用地	座落	元谋县元马镇马街北路17号
权属性质	国有土地使用权	权利人	李恩俊
单位性质	个人	通讯地址	元谋县元马镇马街北路17号
使用权类型	出让	终止日期	2084-07-01
调查表号	006388	审批表号	006388
土地等级		标定地价	
建筑容积率		建筑密度	
建筑物占地面积		建筑物类型	
土地权属来源	国有土地使用证 元国用(2014)0862号 2014-08-20		
证明文件类型	房屋产权证 元房字第S15928号 2015-08-26		
编号、日期	购房收条 2015-08-07		
	完税收据 2015-08-07		
		土地证书编号	030171494
		归户卡号	006388
		申报地价	
		建筑限高	
		申报建筑物权属	本宗地使用着

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



机构名称	云南银信房地产土地资产评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	胥劲松
住所	云南省昆明市万华路天宇景苑2-A幢1805室
邮政编码	650000
联系电话	0871-63646059
统一社会信用代码	915300007134084366
组织形式	有限责任公司
成立日期	1998年11月23日
注册资本 (出资额)	壹佰万元整
备案等级	贰级
证书编号	云建房证估字第87号
有效期限	2020年12月07日至2023年12月07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

云南银信房地产土地资产评估有限公司

胥劲松

云南省昆明市万华路天宇景苑2-A幢1805室

915300007134084366

贰级

云建房证估字第87号

2020年12月07日至2023年12月07日





营业执照

统一社会信用代码

915300007134084366

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。



副本编号：2-1

(副本)

名称 云南银信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 胥劲松

经营范围 房地产评估、咨询，土地评估、咨询；资产评估、咨询；经济信息咨询(1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金 2、不得开展证券类产品和金融衍生品交易活动 3、不得发放贷款 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益)(以上范围内涉及国家专项审批的，按审批的项目和实现开展经营活动)。(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 壹佰万元整

成立日期 1998年11月23日

营业期限 1998年11月23日至长期

住所 云南省昆明市盘龙区万华路天宇景苑2-A幢1805室



登记机关

2020年10月14日

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.



No. 00204336

姓名 / Full name

张莹妹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

530102197410132721

注册号 / Registration No.

5320070013

执业机构 / Employer

云南银信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

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.



No. 00265249



姓名 / Full name

陶云川

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

530127198706143536

注册号 / Registration No.

5320190040

执业机构 / Employer

云南银信房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-20

持证人签名 / Bearer's signature