

# 房地产估价报告

估价项目名称：新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组

自建房屋市场价值评估

估价委托人：新余市渝水区人民法院

房地产估价机构：江西中磊房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：皮燕娟（注册号：3620000001）

谢国琼（注册号：3620140033）

估价报告编号：赣中磊（2022）（房估）字第 0037 号

估价报告出具日期：2022 年 02 月 23 日

## 致估价委托人函

新余市渝水区人民法院：

受贵方委托，我们对位于新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组自建房屋市场价格进行评估。

估价目的：申请执行人新余市渝水区人民法院与张小宏的责令退赔一案，本次估价目的是为新余市渝水区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

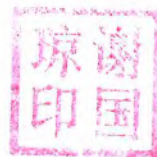
价值时点是：2022年01月13日（实地查勘日）。

价值类型是：市场价格；市场价格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格时点自愿进行交易的金额。

经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、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）等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用适宜的估价方法进行了分析、测算和判断，确定估价对象市场价格为¥1150796元（人民币大写：壹佰壹拾伍万零柒佰玖拾陆元整）。具体详见《估价对象评估结果一览表》。

江西中磊房地产资产评估有限公司

法定代表人：



二零二二年二月二十三日



估价对象评估结果一览表

不动产权证书号	权利人	坐落	评估层/总楼层	建筑结构	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (元)
赣 (2020) 新余市不动产权第 0197554 号	张小宏	仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组	1-3/3	混合	住宅	933.33	1233	1150796

## 特别提示:

1、本报告仅限于估价委托人新余市渝水区人民法院执行新余市渝水区人民法院与张小宏的责令退赔一案涉及的房地产确定财产处置参考价提供参考依据，不作他用。

2、本次评估价值为地上建筑物价值，未包含土地。

3、本次评估面积以《不动产登记信息查询结果单》记载的登记面积为准，根据《不动产登记信息查询结果单》附记记载：“待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作处理，并按照新余市规定的农村住房面积标准重新进行确权登记。”故本次评估未考虑未来可能需要缴纳的罚款、补办相关手续所需的费用、也未考虑可能需要退还土地面积等情况，提请报告使用人注意。

4、本次估价结果未考虑办理产权证所需的一切税费和拍卖佣金。

5、未考虑估价对象租约、被查封、原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

6、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

## 目 录

致估价委托人函.....	2
目 录.....	4
估价师声明.....	5
估价的假设和限制条件.....	6
估价结果报告.....	9
(一) 估价委托人.....	9
(二) 房地产估价机构.....	9
(三) 估价目的.....	9
(四) 估价对象.....	9
(五) 价值时点.....	11
(六) 价值类型.....	11
(七) 估价原则.....	11
(八) 估价依据.....	12
(九) 估价方法.....	13
(十) 估价结果.....	13
(十一) 注册房地产估价师.....	14
(十二) 估价作业日期.....	14
(十三) 估价报告应用的有效期.....	14
附件.....	15
1、估价对象照片与位置图；2、《江西省新余市渝水区人民法院司法鉴定（评 估）委托书》【（2020）赣 0502 执 333 号】复印件；3、估价对象《不动产 登记信息查询结果单》复印件；4、房地产估价机构营业执照复印件；5、房 地产估价机构资质证书复印件；6、注册房地产估价师注册证书复印件	



## 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假设和限制条件的限制。

（3）我们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）我们是按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）进行估价工作，形成意见和结论，撰写本估价报告。

## 估价的假设和限制条件

### 1. 一般假设

(1) 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。  
(2) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。  
(3) 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

(4) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

(5) 估价委托人提供的房地产估价所必需的有关情况、资料是本次估价的重要依据，我们对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其真实性、合法性、准确性、完整性且未予核实的情况下，本次估价假设估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料合法、真实、准确、完整且不存在争议。

(6) 本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、合法、准确、完整为前提。如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

(7) 本次估价中，估价人员进行的实地查勘仅限于估价对象的外观和使用状况、内部布局、装修及设备以及室内外环境污染等情况，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构、室内外环境污染等情况进行专门的技术鉴定，也没有征求具体的专业意见，因此无法确定其房屋结构和设备安全与室内外环境污染状况；本报告假设估价对象房屋是安全的和房屋没有污染问题，符合国家有关技术、质量、验收规范和安全使用标准。

### 2. 未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项假设，故本估价报告无未定事项假设。

### 3. 背离事实假设



由于本次评估为房地产拍卖估价，本次评估未考虑拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权等因素对评估结果的影响。

#### 4. 不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致假设，故本估价报告无不相一致事项假设。

#### 5. 依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足假设，故本估价报告无依据不足假设。

#### 6. 估价报告使用限制

(1) 估价目的是为新余市渝水区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格，若用于其它用途或目的，估价报告无效。

(2) 根据本次估价目的和估价委托人的需要，本次评估的价值类型为市场价格，故未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

(3) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若在报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。超过估价报告应用的有效期使用估价报告的，相关责任由估价报告使用者承担。

(4) 本报告专为估价委托人使用，未经本估价机构书面同意，不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供；本估价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) 估价过程中遇到的不确定因素、或有事项非注册房地产估价师执业水平和能力所能评定估算，估价人员和估价机构对此类事项不承担任何责任。

#### 7. 需要说明的其他事项

(1) 估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系

变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

(2) 本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化，估价结果需做相应调整。

(3) 如至价值时点止，原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

(4) 本次评估对象交易税费负担方式，按照法律规定，由转让人和买受人各自负担。

(5) 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。

(6) 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、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行调整后才可使用。

(7) 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。



## 估价结果报告

### （一）估价委托人

估价委托人：新余市渝水区人民法院

### （二）房地产估价机构

机构名称：江西中磊房地产资产评估有限公司

住所：江西省南昌市高新区火炬大街579号绿悦科技大厦18楼

法定代表人：谢国琼

资质等级：壹级

资质证书编号：赣建房评字193号

### （三）估价目的

因申请执行人新余市渝水区人民法院与张小宏的责令退赔一案，本次估价目的是为新余市渝水区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### （四）估价对象

估价对象范围：

根据估价委托人提供的资料,估价对象为新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组一栋住宅房地产，建筑物总面积为933.33平方米，准予登记土地面积为120平方米。估价对象财产范围为地上建筑物，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。现将估价对象区位状况、实物状况、权益状况概述如下：

#### 1、区位状况

##### （1）坐落

估价对象位于新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组。

##### （2）楼层

估价对象为3层建筑物的第1-3层。

##### （3）交通

估价对象距离毓秀山办事处约4.4公里、距离仰天岗国家森林公园约1.9公里、距离沪昆高速约1公里左右。

#### (4) 环境及配套设施

估价对象位于新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组，市政基础设施及生活配套设施一般。

### 2、实物状况

#### (1) 土地状况

根据估价委托人提供的资料和估价人员的实地查勘，宗地完成了场地平整，地上建有一栋住宅用途房屋。实测宅基地面积 329.19 平方米，宅基地登记面积为 120 平方米。至价值时点止，宗地实际开发程度为宗地红线外“五通”（通路、通电、通水、排水、通讯），形状较规则，地势较平坦，地基承载力较好，地质条件良好。

#### (2) 建筑物状况

估价对象位于新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组，根据估价人员现场查勘，房屋内部装修状况为毛坯，建筑面积为 933.33 平方米，估价对象竣工时间为 2012 年，估价对象总楼层为 3 层，评估层为第 1-3 层，房屋用途为住宅，结构为混合，采光、通风较好。至价值时点，估价对象所在整栋建筑物维护保养情况一般。

### 3、估价对象权益状况

#### (1) 房地产权益状况

房屋坐落	仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组		
不动产单元号	360502016013JC10000F00010001		
不动产权证书号	赣（2020）新余市不动产权第 0197554 号	权利人	张小宏
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	933.33	用途	住宅
登记类型	房屋竣工验收	房屋性质	自建房
登记时间	2020/11/6		
附记	实测土地 329.19 平方米，建筑面积 933.33 平方米；准予登记土地面积 120.00 平方米，建筑面积 933.33 平方米，待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时，按有关规定作处理，并按照新余市规定的农村住房面积标准重新进行确权登记。		



## （2）他项权利状况

a、租赁状况：根据估价委托人提供的相关资料和估价人员的调查及估价目的和本报告的假设前提，本次估价设定估价对象无租赁权的财产进行评估。

b、查封状况：根据估价委托人提供的相关资料和估价人员的调查及估价目的和本报告的假设前提，本次估价设定估价对象无查封的财产进行评估。

c、抵押状况：根据估价委托人提供的相关资料和估价人员的调查及估价目的和本报告的假设前提，本次估价设定估价对象无抵押权的财产进行评估。

## （五）价值时点

二零二二年一月十三日（实地查勘日）

## （六）价值类型

本次估价的价值类型为市场价格；

市场价格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

1. 独立、客观、公正原则，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

2. 合法原则，评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 价值时点原则，评估价值应为根据估价目的的确定的某一特

定时间的价值或价格。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。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4. 替代原则，评估价值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应在合理范围内。根据市场运行规律，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，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，受其它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。

5. 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格。

#### （八）估价依据

##### 1. 法律、法规和政策性文件

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）

（2）《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）

（3）《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16 号）[2005 年 1 月 1 日起实施]

（4）《中华人民共和国资产评估法》

##### 2. 技术标准、规程、规范

（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. 估价委托人提供的估价所需资料



(1) 《江西省新余市渝水区人民法院司法鉴定（评估）委托书》  
【(2020)赣 0502 执 333 号】

(2) 估价对象《不动产登记信息查询结果单》复印件

#### 4. 注册房地产估价师调查收集的相关资料

(1) 注册房地产估价师实地查勘和估价机构掌握的其他相关资料；

(2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

#### (九) 估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T50291—2015)，通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等。

根据估价对象自身特点及注册房地产估价师所掌握当地同一供求圈类似房地产市场信息资料，本次估价建筑物价值采用成本法进行测算。

成本法：成本法是假定存在一个潜在的购买者，重置一宗与委估房地产可以产生同等效用的房地产所需投入的合理费用。也应当是委估房地产价值的衡量标准，即是一种以建造房地产所需耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的资金利息和计划利润，并扣除相应的折旧来确定房地产价值的估价方法。

成本法公式：估价对象价值=建筑物的重新购建价值-建筑物的折旧

#### (十) 估价结果

注册房地产估价师经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、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)等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用适宜的估价方法进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的市场价格为¥1150796元(人民币大写：壹佰壹拾伍万零柒佰玖拾陆元整)。

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签章
皮燕娟	3620000001	
谢国琼	3620140033	 

(十二) 估价作业日期

二零二二年一月十三日至二零二二年二月二十三日

(十三) 估价报告应用的有效期

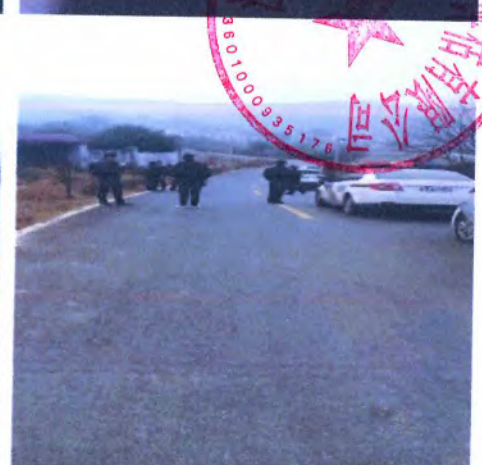
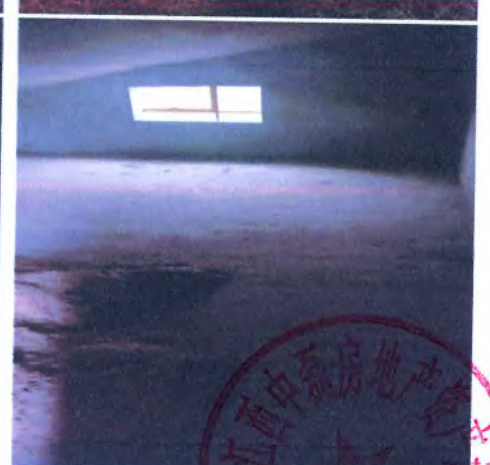
本估价报告应用的有效期自估价报告出具之日起一年；但市场变化很大时，估价报告应用的有效期不超过半年。



## 附件

- 1、估价对象照片与位置图；
- 2、《江西省新余市渝水区人民法院司法鉴定（评估）委托书》  
【(2020)赣0502执333号】复印件；
- 3、估价对象《不动产登记信息查询结果单》复印件；
- 4、房地产估价机构营业执照复印件；
- 5、房地产估价机构资质证书复印件；
- 6、注册房地产估价师注册证书复印件；

估价对象现状照片





# 江西省新余市渝水区人民法院

## 司法鉴定（评估）委托书

(2020)赣0502执333号

江西中磊房地产评估事务所有限公司：

我院执行新余市渝水区人民法院与张小宏的责令退赔一案，委托你单位进行评估，现将有关材料送来，请指派专业技术人员进行评估，做出书面评估结果，并请评估师签名并盖章，单位盖章。

评估事项：

序号	标的物所有人	标的物名称
1	张小宏	位于新余市仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组房产一处(产权证号：赣(2020)新余市不动产权第0197554号)





联系法官：新余市渝水区人民法院执行局 刘法官

联系电话：15707901886、0790-6209928

申请人/联系电话：新余市渝水区人民法院/0790-6209928

标的物所有权人/联系电话：张小宏/无

#### 委托事项说明：

受委托的专业机构一般应在接受委托后 30 个工作日内完成工作，重大疑难复杂的案件在 60 个工作日内完成。在规定期限内不能完成需要延长期限的，受委托的专业机构应当提交书面申请，并按司法技术部门重新确定的时间完成受托的工作。不履行法定义务或者违反相关规定的鉴定机构，视情节轻重，停止其一次或多次候选资格；对乱收鉴定费、故意出具错误鉴定结论、不依法履行出庭义务的，撤销其入册资格，通报给司法行政管理部门和行业协会或行业主管部门；对情节恶劣，造成严重后果的，应报有关部门追究其法律责任。



## 不动产登记信息查询结果单

被查询人：

姓名	证件号
张小宏	360502197210153317

经查询不动产统一登记信息管理系统，结果如下：

业务号	XY202010290063	登记类型	房屋竣工验收		
不动产权证书号	赣(2020)新余市不动产权第0197554号	档案号			
登记时间	2020-11-06 10:15:45	权属状态	现实		
不动产坐落	仙女湖区仰天岗办事处港背村港背组				
所有权人	张小宏	证件种类	身份证		
证件号码	360502197210153317	共有情况	单独所有		
不动产单元号	360502016013JC10000F00010001	土地使用权面积	120.0		
土地使用权人	张小宏	土地权利类型	宅基地使用权		
土地用途	农村宅基地	土地权利性质	批准拨用	土地使用期限	
建筑面积	933.33	专有建筑面积	933.33	分摊建筑面积	0.0
房屋用途	住宅		房屋性质	自建房	
房屋结构			所在层/总层数	1/3	
竣工时间	2012-01-01 00:00:00		异议情况	无	
抵押情况	无		查封情况	已被查封	
权利其他状况	土地使用权面积:120.00㎡ 房屋专有建筑面积:933.33㎡ 房屋结构:混合结构,房屋用途:住宅 房屋总层数:3层,所在层数:1-3层				
附记	附房信息:实测土地面积329.19平方米、建筑面积933.33平方米;准予登记土地面积120.00平方米,建筑面积933.33平方米,待以后分户建房或现有房屋拆迁、改建、翻建、政府依法实施规划重新建设时,按有关规定作出				

处理，并按照新余市规定的农村住房确权标准重新进行确权登记。

查封情况

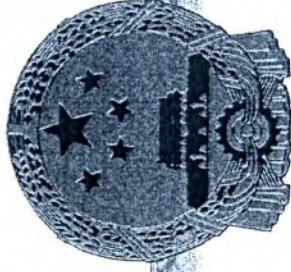
来文单位	查封冻结文号	查封冻结类型	查封冻结范围	查封冻结文件	期限	登记日期
新余市渝水区人民法院	(2021)赣0502执333号	查封			3年	2021-12-16 10:24:12
新余市渝水区人民法院	(2021)赣0502执1229号	查封	查封：仙女湖区樟天岗办事处港背村港背组		3年	2021-06-18 16:09:57

特别声明

1. 本证明仅供新余市不动产登记信息查询系统使用，仅适用于不动产登记信息查询。
2. 请妥善保管本查询结果证明，如有异议，请至查询窗口提出异议，根据复核结果处理，因提供真实信息及提供虚假信息而产生的一切法律责任，均由申请人自行承担。
3. 请妥善保管本查询结果证明，如涉及国家机密、个人隐私或商业秘密，申请人负责保密责任；因保管不当、信息被篡改或不正当使用而产生的法律责任，均由申请人自行承担。



证照编号: A061028371



# 营业执照

统一社会信用代码  
9136010074196232XL

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 江西中磊房地产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 谢国琼

经营范围 房地产评估, 房地产经纪, 房地产咨询, 土地调查评估服务, 资产评估, 不动产评估服务, 国土空间规划编制, 资产评估服务, 矿业权评估服务, 艺(美)术品、收藏品鉴定评估服务, 社会稳定风险评估, 运行效能评估, 税务服务, 破产清算服务, 司法鉴定服务, 企业信用调查和评估, 企业管理咨询, 社会调查, 社会经济咨询服务, 拍卖业务, 工程管理服务, 招标投标代理服务, 工程造价咨询业务, 测绘服务, 检验检测服务, 建设工程质量检测, 水利工程质量检测, 消防设施检测服务, 市场营销策划。(以上项目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 叁佰壹拾万元整  
成立日期 2002年08月27日  
营业期限 2002年08月27日至2022年08月26日  
住所 江西省南昌市南昌高新技术产业开发区火炬大街579号第三层311室



登记机关

2021年06月10日





# 房地产估价机构备案证书

**机构名称:**江西中磊房地产资产评估有限公司

**详细地址:**江西省南昌市南昌高新技术产业开发区火炬大街  
579号第三层311室

**统一社会信用代码:** 9136010074196232XL **经济类型:** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**注册资本:** 310.0万元人民币 **法定代表人:** 谢国琼  
(出资数额) (执行事务合伙人)

**证书编号:** 赣建房评字193号 **有效期:** 至2023年11月11日

**备案等级:** 壹级



证书信息通过支付宝搜索或微信搜索  
“江西住建云个人服务平台”小程序  
扫描二维码查询

**发证机关:**



2021年01月05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. 00229857

姓名 / Full name

皮燕娟

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

36220319710321012X

注册号 / Registration No.

3620000001

执业机构 / Employer

江西中磊房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-18

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. 00231673

姓名 / Full name

谢国琼

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362502198402095613

注册号 / Registration No.

3620140033

执业机构 / Employer

江西中磊房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-7-14

持证人签名 / Bearer's signature

