

涉执房地产处置司法评估报告



估价报告编号：中证（宣城鉴）估字(2021)第 0011 号

估价项目名称：宣州区狸桥镇南市街 103 室商住用途涉执房地产处置司法评估

估价委托人：宣城市宣州区人民法院

房地产估价机构：中证房地产评估造价集团有限公司

注册房地产估价师：周大芳（注册号：3220100094）

朱辉芳（注册号：3220130043）

估价报告出具日期：2021 年 12 月 24 日

值时点的市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：估价对象于价值时点房地产市场总价值为人民币大写(取整)：人民币捌拾万零捌仟肆佰元整(¥：80.84万元)，详见估价结果一览表。

估价结果一览表

估价对象	面积(平方米)	单价 (元/平方米)	总价(万元)
宣州区狸桥镇南市街 103室商住用途房地产	157.90	5120	80.84
合计	157.90	——	80.84
大写人民币			捌拾万零捌仟肆佰元整

特别提示：①本次估价前提是估价对象在公开市场条件下于价值时点，满足本次估价假设和限制条件。②估价结果不包括估价对象室内家电家具等动产。③估价结果没有扣除涉及房地产处置中的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用和税金。④上述结果未考虑估价对象被查封、原有的担保物权及其他优先受偿权对估价结果的影响。⑤评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。⑥本估价报告使用期限自本估价报告出具之日起不超过壹年。⑦本报告仅限于委托人处置涉执房地产使用，委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；⑧以上内容摘自估价报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读估价报告全文。致函单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

中证房地产评估造价集团有限公司



2021年12月24日

目 录

估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	6
估价结果报告.....	10
一、估价委托人.....	10
二、房地产估价机构.....	10
三、估价目的.....	10
四、估价对象.....	10
五、价值时点.....	12
六、价值类型.....	12
七、估价原则.....	12
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	14
十、估价结果.....	15
十一、注册房地产估价师.....	16
十二、实地查勘期.....	16
十三、估价作业期.....	16
附 件.....	17
附件 1：估价委托书复印件.....	17
附件 2：估价对象实地查勘情况和相关照片.....	17
附件 3：估价对象权属证明复印件.....	21
附件 4：估价机构营业执照及备案证书复印件.....	23
附件 5：注册房地产估价师注册证书复印件.....	25

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：

(一) 本估价报告依据《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)及《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)等法律法规编制。

(二) 委托人或者其他估价报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本估价报告载明的使用范围使用估价报告；委托人或者其他估价报告使用人违反前述规定使用估价报告的，评估机构及其注册房地产估价师不承担责任。

本估价报告仅供委托人、估价委托合同中约定的其他估价报告使用人和法律、行政法规规定的估价报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和個人不能成为估价报告的使用人。

本评估机构及注册房地产估价师提示估价报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，受估价报告中假设和限制条件的限制，估价报告使用人应当充分考虑估价报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

(四) 注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

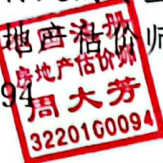
(五) 本评估机构及注册房地产估价师与估价报告中的估价没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

(六) 注册房地产估价师朱辉芳已经对估价报告中的估价对象进行现场调查；已经对估价对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具估价报告的要求。

(七) 估价报告中已披露利用特定的专业帮助、其他机构报告的情形。

(八) 参加本次估价的注册房地产估价师：

周大芳 注册号：3220100094



朱辉芳 注册号：3220130043



地址：宣城市仁和时代广场2幢2024号

联系电话：0563-2022583

估价假设和限制条件

一、一般假设

(1) 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

(2) 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；

(3) 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；

(4) 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；

(6) 假设估价拟进入的市场是一个充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的。

(7) 假设估价对象已经处在交易的过程中，根据待估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

(8) 对于本估价报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的合法性、真实性、准确性和完整性不做任何保证。

依据委托人提供的《对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书》[(2021)宣法鉴委字第47号]、《不动产权属信息查询证明》、《平面图》复印件等有关资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设其合法、真实、准确和完整的。

(9) 对于估价对象安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在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，假定其是安全、无环境污染的。

(10) 假设人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地勘察完成之日的状况相同。

二、未定事项假设

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。

因委托方提供的《不动产权属信息查询证明》、《平面图》复印件等资料未记载估价对象土地使用权详细信息，本次评估设定估价对象土地使用权权利性质为国有出让，如与实际不符，我公司将及时调整报告。

三、背离事实假设

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的实际状况不一致的合理假定。

本次估价目的是为法院办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据，在房地产司法拍卖估价中，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素，因为原有的担保物权及其他优先受偿权因拍卖而消灭，查封因拍卖而解除，本次估价不考虑估价对象被查封、原有的担保物权及其他优先受偿权对估价结果的影响。

四、不相一致假设

应说明在估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证书上的权利人之间不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称、地址等的合理假定。

估价对象状况之间无不一致，无不相一致假设。

五、依据不足假设

应说明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，缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

估价委托人未能提供该估价所必需的反映估价对象欠缴税费情况等资料，注册房地产估价师进行了尽职搜集、调查仍然难以获得，因此在依据委托人提供的现有信息、资料及实地查勘的基础上，假定其估价对象无欠缴税费等。

估价委托人未能提供该估价所必需的反映估价对象租赁情况等资料，注册房地产估价师进行了尽职搜集、调查仍然难以获得，因此在依据委托人提供的现有信息、资料及实地查勘的基础上，假定估价对象无租赁和占有情况。

根据委托人提供的资料，未登记房屋建成年代，估价人员实地调查，本次估价设定房屋建成年代为 1998 年。

六、估价报告使用限制

(1) 估价报告只能用于估价报告载明的估价目的和用途；

(2) 估价报告只能由估价报告载明的估价报告使用者使用，本估价报告使用者为估价委托人和当事人、利害关系人及法律、行政法规规定的估价报告使用人使用；

(3) 本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具估价报告的评估机构同意，估价报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(4) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定价值时点进行评估；

(5) 本报告包括封面、致估价委托人函、目录、估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、估价技术报告、附件共八部分，必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担任何责任。

(6) 估价报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于估价对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对估价对象可实现价格的保证。

(7) 本估价报告经估价机构加盖公章、法定代表人签名（或盖章）及注册房地产估价师签名后方可有效。

(8) 本估价报告自估价报告出具之日（2021年12月24日）起一年内有效，超过一年，需重新进行评估。

(9) 特别事项说明

以下事项并非本公司注册房地产估价师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本估价报告使用者对此应特别引起注意：

1. 根据相关规定，评估机构及评估专业人员执行评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围，评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

2. 对存在的可能影响评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而注册房地产估价师已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3. 本估价报告中所描述、分析、采用的数据及估价假设等仅为本次估价使用，不得作为其他目的、用途提供依据及其使用。

4. 引用其他机构出具的报告结论的情况

我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估没有引用其他机构或专家的工作成果。

5. 本评估报告中的数据全部采用电算化计算得出，由于报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

6. 本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

除此之外，未发现其他重大异常事项。

【此页以下无正文】

估价结果报告

一、估价委托人

1. 委托人：宣城市宣州区人民法院
 委托人地址：安徽省宣城市烟雨路与卜村北路交叉口
 联系人：王劲松、王鹏
 联系电话：0563-3501185

2. 权利人：陈

二、房地产估价机构

1. 房地产估价机构名称：中证房地产评估造价集团有限公司
2. 住所：南京市鼓楼区建宁路中央金地广场 3 幢 1403-1406 室
3. 备案等级：壹级
4. 资质证书编号：苏建房估备（壹）南京 00055
5. 法定代表人：王军
6. 联系人及电话：徐明 18005632179
7. 邮政编码：242000

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

1. 估价对象财产范围

估价对象财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2. 估价对象基本状况

经实地查勘及委托人提供的资料，估价对象坐落于宣州区狸桥镇南市街 103 室，证载用途商住用房，实际用途为商住用房，建筑面积为 157.90 m²，宽深比约为 1，楼层为 1-2/2 层，权利人为陈，室内装修为中档装修，于价值时点为“红樱桃百货服饰”经营使用。

权属登记摘录表

权利人	陈	权证号	宣房权证狸桥字第 0000131 号
房地坐落	宣州区狸桥镇南市街 103 室		
共有情况	--		

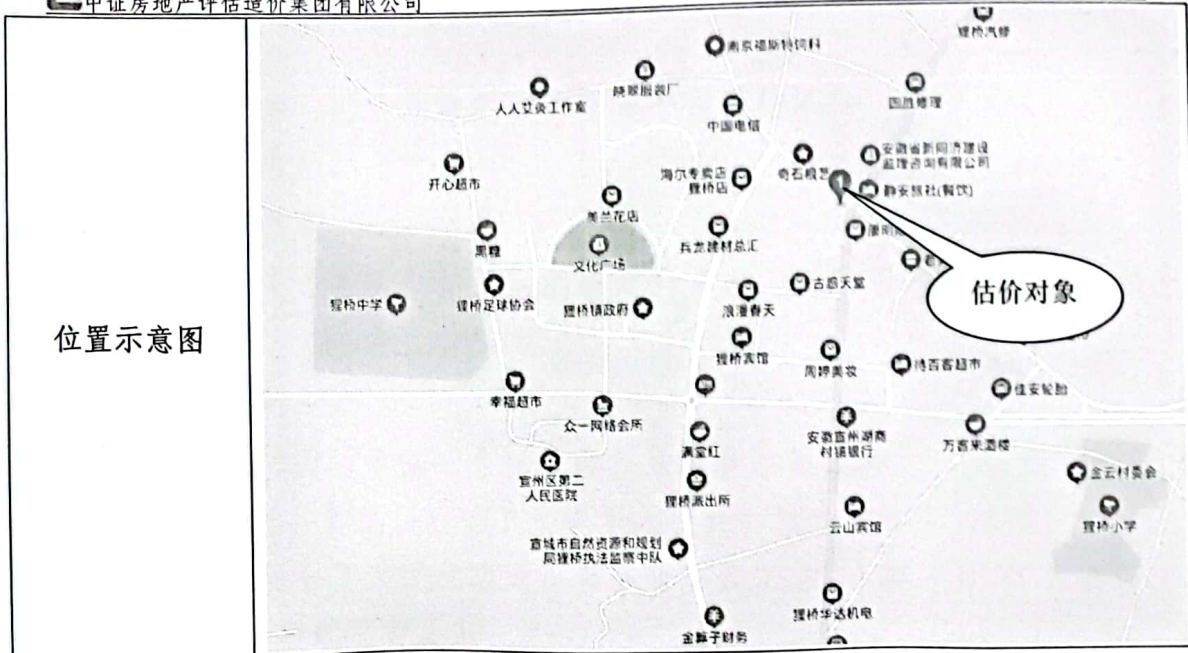
土地状况	使用权类型	设定为出让	土地用途	商住
	终止日期	--		
	宗地面积	--		
房屋状况	房屋用途	商住用房	建筑面积	157.90 m ²
	所在层/总楼层	1-2/2		
	建成年代	1998年	建筑结构	砖混结构

3. 建筑物基本状况

朝向	朝东北	建筑面积	157.90 m ²
用途	商住用房	所在层/总层数	1-2/2
建筑结构	砖混结构	层高	标准层高
设施设备	水电、通讯等系统和综合布线等设备配置齐全程度较高。		
装饰装修	估价对象均已完成房屋装修并使用，外墙普通涂料，一层为塑钢推拉门，卷闸门，室内地面地砖，乳胶漆内墙，顶棚为 pvc 扣板吊顶，二层为普通木门，塑钢窗，室内地面为木地板，内墙面部分为乳胶漆、部分为墙纸，吊顶为乳胶漆，部分吊顶造型，独立卫生间。整体装修为中档装修。		
空间布局	估价对象均为上下两层，空间布局较合理	建成年代	1998年
使用及维护状况	使用现状为经营使用，于价值时点为“红樱桃百货服饰”经营使用，维护状况较好；经实地查勘估价对象结构构件、设备完好齐全，管道畅通，现状良好属于完好房。		

4. 土地基本状况

名称	宣州区狸桥镇南市街 103 室商住用地	宗地面积	--
四至	东至漪城路、西至九龙山路、南近云山东路、北至南市街		
用途	设定为商住用地	权利性质	设定为出让
终止日期	--	形状	规则多边形
地形地势	地势较平坦	开发程度	经现场勘查宗地为已开发完成，已达“五通”



五、价值时点

2021年12月10日（依据完成实地查勘之日）

六、价值类型

价值类型名称：本次评估的价值类型为市场价值。

价值定义：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。

价值内涵：是估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；计价面积为建筑面积；开发程度为现房，具备“五通”。

七、估价原则

1. 独立、客观、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。

2. 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。

3. 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；最高最佳利用是估价对象在法律上允许、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。

4. 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。

5. 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。

八、估价依据

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年8月27日通过，自2021年1月1日起施行。）；

2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

4. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第29号，根据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《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正，自2019年4月23日起施行。）；

5. 《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》（中华人民共和国国务院令第055号，自1990年5月19日起施行。）；

6. 《《司法鉴定程序通则》》（司法部令第132号，2012年05月01日施行。）

7. 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》（已于2014年12月18日由最高人民法院审判委员会第1636次会议通过，现予公布，自2015年2月4日起施行。）

8. 《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日起施行。）；

9. 其他有关法律、法规和政策文件。

（二）估价标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
3. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号）。

（三）估价委托人提供的估价所需资料

1. 《对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书》〔（2021）宣法鉴委字第 47 号〕；
2. 《不动产权属信息查询证明》复印件；
3. 《平面图》复印件。

（四）估价机构掌握的资料

1. 宣城市房地产市场信息和交易资料；
2. 我公司所掌握汇总的有宣城市城市房地产市场的有关资料及估价人员实地查看、调查所获取的资料等。

九、估价方法

本次选用比较法进行估价。

求取房产市场价值时，主要的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等，比较法适用于市场发达、交易活跃、有充足的具有替代性房地产的评估，成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不易采用比较法、收益法、假设开发法进行评估情况下的房产评估，收益法适用于有现实收益或潜在收益的房产评估，假设开发法适用于具有投资开发或有开发潜力的房产评估。需根据特定的估价目的、估价对象状况、交易市场情况等选择适宜的估价方法。方法选择思路：

1、理论上不适用的估价方法：估价对象为正在使用的商住用途房产，根据房地产估价规范理论上不适合采用假设开发法，因为现状为正常使用且短期内重新开发或改扩建增加价值的可能性不大，故不适合采用假设开发法进行评估；

2、理论上适用，但客观条件不具备的估价方法：估价对象为商住，现时商住房地产价格主要受市场供求关系的影响，与开发成本的关联性弱，房地产的开发成本不能反映出房地产的实际市场价值，故不宜采用成本法；估价对象为商住用途房产，虽然可以出租取得收益，但估价对象周边类似规模的

商住用途房产租金收益并不能完全反应该房地产市场价值，因此，不适合采用收益法对估价对象进行估价；

3、适用的估价方法：估价对象所在区域房产交易比较活跃，交易案例资料较多且容易收集，比较法是比较合适的方法。

综上所述，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近类似房地产进行实地查看调查后，根据估价对象的特点及本次估价目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，对估价对象采用比较法进行评估。

比较法：将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

技术路线如下：

1、在同一供需圈内搜集房地产交易实例，即从现实的房地产市场中搜集大量的实际成交的房地产及其成交日期、成交价格、付款方式等情况

2、选取可比实例，具体条件如下：

- ◆与待估房地产用途相同的交易案例
- ◆交易案例价格类型与待估房地产的估价目相匹配
- ◆交易案例是正常交易，或可修正为正常交易
- ◆交易案例与待估房地产的建筑结构相同，或可修正
- ◆交易案例的交易日期与待估房地产的价值时点较接近

3、建立价格可比基础

4、进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整

5、计算得出比较价值，即把对多个可比实例的成交价格进行处理所得到的多个价格综合成一个价格。

比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数。

十、估价结果

遵照有关的法律法规、政策文件和估价标准，根据估价委托人提供的资料以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，采用比较法对估价对象进行了分析、测算和判断，在满足估价假设和限制条件下，估价对象于价值时点（2021年12月10日）的估价结果如下。

估价对象于价值时点房地产市场总价值为人民币大写(取整):捌拾万零捌仟肆佰元整(¥:80.84万元),特此估价结果一览表。

估价对象	面积(平方米)	单价 (元/平方米)	总价(万元)
宣州区狸桥镇南市街 103室商住用途房地产	157.90	5120	80.84
合计	157.90	——	80.84
大写人民币			捌拾万零捌仟肆佰元整

价结果内涵:满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物(含室内装修)、分摊的土地使用权及公共配套设施,不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益,同时估价结果没有扣除涉执房地产处置中的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用和税金;计价面积为建筑面积;开发程度为现房,具备“五通”。

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	签名	签名日期
周大芳	3220100094		2021年12月24日
朱辉芳	3220130043		2021年12月24日

十二、实地查勘期

2021年12月10日-2021年12月10日

十三、估价作业期

2021年12月10日-2021年12月24日

中证房地产评估造价集团有限公司



2021年12月24日

附 件

附件 1：估价委托书复印件

附件 2：估价对象实地查勘情况和相关照片

附件 3：估价对象权属证明复印件

附件 4：估价机构营业执照及备案证书复印件

附件 5：注册房地产估价师注册证书复印件

附件 1、估计委托书复印件

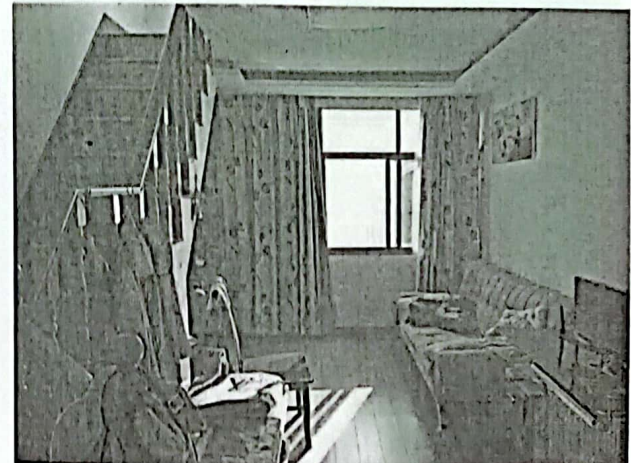
对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书

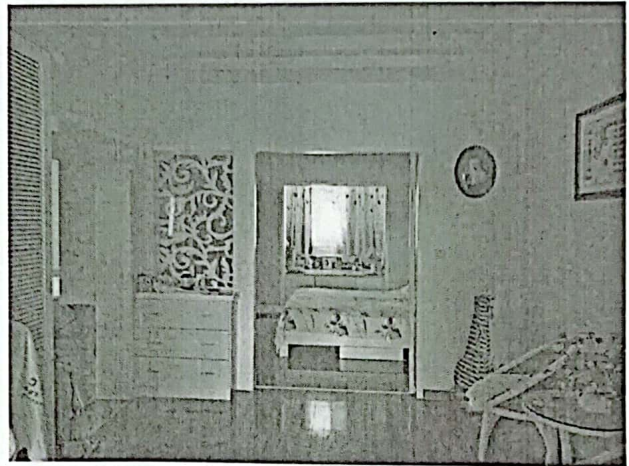
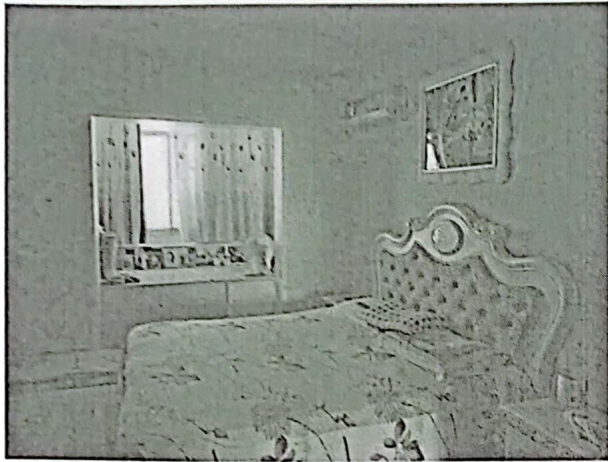
编号：(2021)宣法委委字第 47 号

委托单位	宣城市宣州区人民法院	联系电话	0563-3501183
委托日期	2021 年 9 月 13 日	联系人	王勤松、王刚
受委托单位	中证房地产评估定价集团有限公司	联系电话	
委托事项简介	案由：金融借款合同纠纷	标的	
	是否首次委托：(是)系第 1 次委托		
送检材料(名称、数量、是否原件)： 申请书、民事诉状、证据材料等。			
委托事项：对宣城市宣州区程桥镇南中街 103 室房产进行评估。			
约定事项： 1、受委托单位对委托案件涉及的有关国家机密、商业秘密、个人隐私和其他不能公开材料以及专业人员之间不同的意见，应当保守秘密； 2、受委托单位应当在接受委托之日起 30 个工作日内出具结论报告；期间内不能出具结论报告的，应及时向委托单位提交书面延期报告，经批准同意后可以适当延长期限；否则，委托单位可以解除委托； 3、专业人员有依法出庭宣读报告并回答相关提问的义务； 4、专业人员不得私自会见案件当事人，出现场或回答与案件相关的咨询；			
备注：委托书退回一份给法院。			
委托单位： (签名或盖章)		受委托单位： (盖章)	
2021 年 9 月 13 日			

本委托书一式两份，委托单位与被委托单位各执一份

附件 2、估价对象实地查勘情况和相关照片





附件 3、估价对象权属证明复印件

不动产权属信息查询证明

查询号: 202104141802035726


不动产基本信息					
坐落	宣州区狸桥镇南市街103室				
不动产单元号	341802115001GB00149F00010001				
不动产类型	土地、房屋				
权利性质	-/-	土地		土地使用期限	
不动产用途	商住				
总楼层/所在楼层	/1-2				
不动产面积(平方米)	房屋面积157.9				

权利信息					
权证号	权利人	证件号	共有方式	共有比例	登簿日期
宜房权证狸桥字第0000131号	陈	3425011961081			2000-07-12
附记					

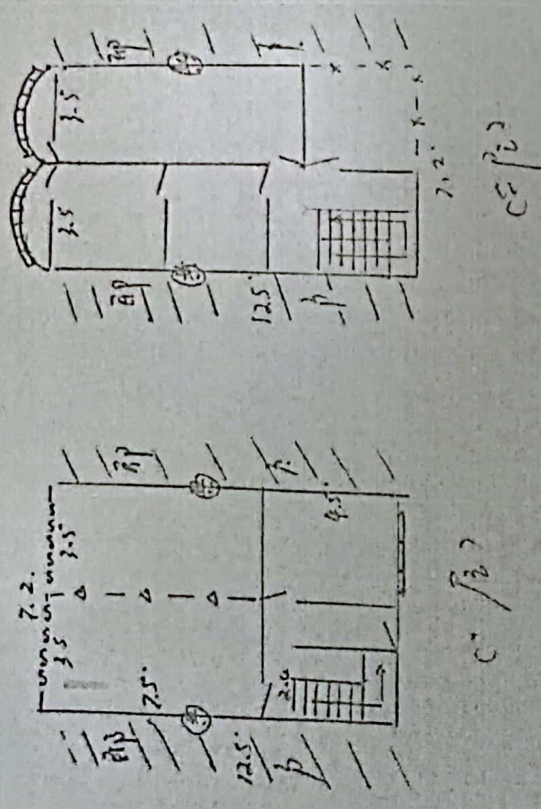
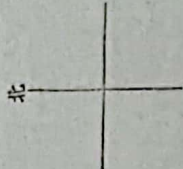
他项权利信息						
不动产权证明号	他项权人	抵押面积(平方米)	抵押类型	被担保主债权数额(最高债权数额)(万元)	债务履行期限(债权确定期间)	登簿日期
皖(2018)宣城市不动产证明第0004630号	宣城市农村商业银行有限公司狸桥支行	86.17/157.9	最高额抵押	40	2018-03-30起 2020-03-30止	2018-04-09

查封信息					
限制权人	查封期限	查封范围	查封文号	查封类型	备注
宣城市宣州区人民法院	2020-07-13起2023-07-12止	全部	(2020)皖1802民初2740号	查封	
宣城市宣州区人民法院	2020-11-24起2023-11-23止	全部	(2020)皖1802执2783号	查封	
宣城市宣州区人民法院	2020-11-24起2023-11-23止	全部	(2020)皖1802执2818号	查封	

其他	
预告登记	无
异议登记	无
地役权登记	无
其他情况	无



比例尺: 2000 平面图



单位(人)	7.2.8.8.8	结构	砖混
建筑(m ²)	157.80	绘图人	张明
使用(m ²)	126.32	日期	2022.6.10

宣城市不动产登记中心
21年4月19日
宣城市不动产登记中心

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：中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 王军

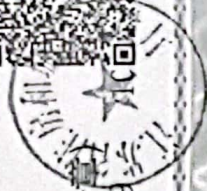
住所：南京市鼓楼区建宁路中央金地广场3幢1403-1406室

统一社会信用代码：913201067541247987

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）南京 00055

有效期限：2016年08月25日 至 2022年10月21日



发证机关(公章)
2019 09

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00172237

姓名 / Full name

朱渭芳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

320411197709020822

注册号 / Registration No.

3220130043

执业机构 / Employer

中证房地产评估造价集团有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-3-4

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统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00187952

姓名 / Full name

周大芳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

320723197907105425

注册号 / Registration No.

3220100094

执业机构 / Employer

中证房地产评估造价集团有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-07-04

持证人签名 / Bearer's signature

