



涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：赣天禄房评（2022）字第 0987 号

估价项目名称：吉安县人民法院办理申请执行人中国邮政储蓄银行股份有限公司与被执行人龙天明、周四女、胡茂久、周金玲金融借款合同纠纷一案涉及吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号 101 铺、1-201 室涉执房地产处置司法评估

估价委托人：吉安县人民法院

房地产估价机构：江西天禄房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：谢明敏（注册号：3620190004）

李宏宇（注册号：3620190029）

估价报告出具日期：二〇二二年十月十七日

致估价委托人函

吉安县人民法院：

承蒙委托，我对吉安县人民法院办理申请执行人中国邮政储蓄银行股份有限公司与被执行人龙天明、周四女、胡茂久、周金玲金融借款合同纠纷一案涉及吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号 101 铺、1-201 室房地产价格进行了估价，价值时点为 2022 年 10 月 14 日，估价对象房屋建筑面积合计为 214.4 平方米，估价目的是为人民法院确定涉案财产价值提供参考依据。

经过实地查勘和市场调查，遵照《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》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法规，遵循估价原则，按照估价程序，根据估价目的和贵方提供的相关资料，结合估价师的经验，选用比较法进行测算，在综合分析影响估价对象房地产价格因素的基础上测算出估价对象在价值时点 2022 年 10 月 14 日的房地产市场价值为 67.59 万元，人民币大写：陆拾柒万伍仟玖佰元整，具体详见《评估结果明细表》。

评估结果明细表

序号	产权证号	权利人	坐落	所在层	用途	建筑结构	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	B11000027 号	胡茂久	吉安县敖城镇 广场东侧商住 楼 A3 号 101 铺	1	商业 服务	砖混	49.36	5000	24.68
2		胡茂久	吉安县敖城镇 广场东侧商住 楼 A3 号 1-201 室	2	住宅	砖混	165.04	2600	42.91
合计							214.4	/	67.59

特别提示:

1、本报告仅限于吉安县人民法院办理申请执行人中国邮政储蓄银行股份有限公司与被执行人龙天明、周四女、胡茂久、周金玲金融借款合同纠纷一案确定涉案财产价值提供参考依据使用，不作他用。

2、本估价报告的全文为一个不可分割的整体，报告使用者请详细查阅本报告的估价师声明、估价的假设与限制条件、房地产估价结果报告，以对本报告有一个全面正确的了解。

3、估价结果未扣除处置时应缴纳的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

江西天禄房地产土地资产评估有限公司

法人代表:

二〇二二年十月十七日

目 录

一、估价师声明	1
二、估价的假设和限制条件	3
三、估价结果报告	6
(一) 估价委托人	6
(二) 房地产估价机构	6
(三) 估价目的	6
(四) 估价对象	6
(五) 价值时点	8
(六) 价值类型	8
(七) 估价原则	8
(八) 估价依据	10
(九) 估价方法	11
(十) 估价结果	12
(十一) 注册房地产估价师	12
(十二) 实地查勘期	13
(十三) 估价作业日期	13
四、附 件	14
1、估价委托书复印件	
2、估价对象位置图	
3、估价对象现场查勘照片	
4、吉安县不动产登记中心查档资料复印件	
5、房地产估价机构企业营业执照复印件	
6、房地产估价机构资质证书复印件	
7、注册房地产估价师执业证书复印件	

一、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。

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，但受到本报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3、我们与本估价报告中的估价对象没有（或有已载明的）现实或潜在的利害关系，也与估价委托方及估价利害关系人没有（或有已载明的）利害关系，也对估价对象、估价委托方及估价利害关系人没有偏见。

4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】和《房地产估价基本术语标准》【GB/T 50899-2013】的规定进行估价工作，形成意见和结论，撰写评估报告。

5、我公司估价人员已于2022年10月14日对本报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被掩盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

6、随着时间、市场行情及相关条件的变化，该估价结果需做相应的调整。

7、没有其他行业的专业人员对本估价报告提供重要专业帮助。

8、本估价报告的依据《江西省吉安县人民法院司法评估委托书》【（2022）赣0821执评委32号】及相关产权资料是委托方提供的，由委托方对其真实性和准确性负责。

9、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以产权管理部门认定为准。

10、本报告的评估结果为委托方了解待估房地产客观、公正、合理的市场价格提供参考依据，不得做其他用途，没有考虑将来可能出现并影响物业价值的其它因素。未经本房地产估价机构和注册房地产估价师同意，估价报告不得向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

天禄评估

二、估价的假设和限制条件

1. 一般假设

(1) 注册房地产估价师对估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了检查，但未予以核实，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，且估价对象可在公开市场上自由转让。若估价委托人提供的资料失实或有任何隐匿，本公司不承担任何责任。

(2) 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假定估价对象能正常安全使用。

(3) 经估价师现场查勘，估价对象目前被查封，根据本次评估目的，本次评估未考虑租赁权、用益物权及占有使用情况。

(4) 人民法院未明确估价对象是否存在欠缴税金及相关费用的，本次评估不考虑欠缴税金及相关费用。

(5) 人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式，本次评估按照法律法规规定，假定转让人和买受人各自负担交易税费。

2. 未定事项假设

本次估价对象由委托方代表现场指认，若与实际不符，应重新估价；估价人员现场查勘时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，本次估价假设其无建筑物基础、结构等方面重大质量问题。

3. 背离事实假设

(1) 估价结果是为人民法院确定涉案财产价值提供参考依据，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应发生变化、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拟评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

(2) 涉执房地产司法评估不应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情况，本次评估假设估价对象为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

4. 不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

5. 依据不足假设

由于客观原因，估价人员未能进入估价对象 1 室内查勘，本次估价假设其室内装修状况为简单装修，若与实际情况不一致，则估价结果需做相应调整。

6. 估价报告使用限制

(1) 本估价报告结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不作其他估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化，估价报告需做相应调整；

(2) 未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表，报告解释权为本估价机构所有；

(3) 本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失，本估价机构不承担责任；

(4) 本次估价结果受价值时点的限制，且本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果也需做相应调整或委托估价机构重新估价；

(5) 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；

(6) 评估结果仅为人民法院确定涉案财产参考价服务，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；

(7) 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，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

(8) 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可使用；

(9) 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

三、估价结果报告

（一）估价委托人

委托单位：吉安县人民法院

（二）房地产估价机构

受托估价机构：江西天禄房地产土地资产评估有限公司

机构地址：江西省南昌市红谷滩新区赣江南大道 1888 号滨江商务中心
2#楼 2922 室

估价机构资质级别：壹级

证书编号：赣建房评字 115 号

法人代表：肖斌

联系电话：0791-87678282

邮 编：330000

（三）估价目的

为人民法院确定涉案财产价值提供参考依据。

（四）估价对象

估价对象为吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号 101 铺商业服务、1-201 室住宅房地产，估价对象房屋建筑面积合计为 214.4 平方米，房屋用途分别为商业服务、住宅。本次评估的对象包括房屋的所有权、分摊的土地使用权和确保其正常使用功能不可分割的基本设备设施及不可移动的装饰装修，现将估价对象基本状况概述如下：

1、土地基本状况

根据委托方提供的资料及现场查勘，估价对象均位于吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号，土地所有权状况均为国有，土地使用权类型均为出让；估价对象所在宗地形状较规则，地形较平坦，地质条件良好，土地开发程

度均为红线外“五通”（指通路、通电、供水、排水、通讯），红线内“五通一平”（指通路、通电、供水、排水、通讯及场地平整）。

2、建筑物基本状况

根据委托方提供的相关资料及估价人员现场勘察，估价对象建筑结构均为砖混，建筑物基本状况如下表：

序号	产权证号	权利人	坐落	所在层	用途	建筑结构	建筑面积 (m ²)
1	B11000027 号	胡茂久	吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号 101 铺	1	商业服务	砖混	49.36
2		胡茂久	吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号 1-201 室	2	住宅	砖混	165.04

备注：
 1、由于客观原因，估价人员未能进入估价对象 1 室内查勘，本次估价假设其室内装修状况为简单装修；
 2、估价对象 2 室内装修状况为：木地板/地砖地面、乳胶漆墙面、乳胶漆天花；
 3、经估价师现场查勘，估价对象目前均为自用。

3、他项权利状况

根据委托方提供的资料及现场调查，估价对象于价值时点已抵押、已被查封，根据本次估价目的，本次评估未考虑估价对象租赁、被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

4、区位状况

吉安县，隶属江西省吉安市，地处江西省中部、吉泰盆地中心、赣江流域中游，东与峡江县、吉水县、吉州区和青原区为邻，南和泰和县接壤，西与永新县、安福县毗连，北与新余市渝水区、分宜县交界。吉安县总面积 2117 平方千米，下辖 2 个街道、13 个镇、6 个乡。根据 2020 年第七次人口普查数据，吉安县常住人口为 46.95 万人。

委估物业吉安县敖城镇广场东侧商住楼 A3 号，附近有威成线、下街路、规划道路等，道路通达性和交通便捷度好。周围人文环境好、整体人群文

化素质较高，治安状况良好。该区域的各种基础配套设施及生活服务设施较完备，能够满足日常生活的需要。委估对象所处区域市政配套设施服务网点完善，其周边有：

公共交通：附近有敖城镇政府公交站，敦天线公交车经停；

周边商业：鸿运超市、百汇超市、兴隆百货店、移动和联通营业、邮政储蓄银行、庐陵农商银行等；

周边公园：敖城文化广场；

周边医院：吉安县敖城卫生院；

周边学校：敖城中心小学、敖城中学；

综上所述，估价对象所在区域内基础设施及配套公服设施较完善。

（五）价值时点

涉执房地产司法评估的价值时点一般设定为估价对象实地查勘完成之日，即 2022 年 10 月 14 日。

（六）价值类型

估价中采用市场价值标准，即所评估出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。

公开市场：指交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件并不具有排他性。

公开市场价值：指在公开市场上最可能形成的价格。

（七）估价原则

我们在本次估价时遵循了以下原则：

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站地中立的产场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

2、合法原则

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

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

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。房地产价格也遵循替代规律，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

所谓最高最佳利用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方

式，取得最大的收益。

（八）估价依据

1、本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

（1）《中华人民共和国房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，自1995年1月1日起施行，2019年8月26日第三次修正）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，自1999年1月1日起施行，2019年8月26日第三次修正）；

（3）《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）；

（4）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自2016年12月1日起施行）；

（5）《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2004年11月15日）；

（6）《司法鉴定程序通则》（中华人民共和国司法部令第132号，2016年3月2日）。

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/T50899-2013，2014年2月1日实施）；

（3）《房地产估价报告评审标准（试行）》；

（4）关于印发《涉执房地产司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37号）。

3.估价委托人提供的有关资料

（1）《江西省吉安县人民法院司法评估委托书》【（2022）赣0821执评委32号】；

(2) 吉安县不动产登记中心查档资料等权属资料。

4. 估价机构掌握的资料

(1) 房地产估价机构平时所积累的市场信息；

(2) 估价人员实地查勘和市场调查所取得的资料。

(九) 估价方法

1、估价技术路线

根据《房地产估价规范》等，通行的评估方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地勘察后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》，分析如下：

(1) 比较法：估价对象用途分别为商业服务、住宅，经估价人员现场调查，区域内类似二手房交易市场较活跃且能收集到的该类物业交易案例，因此可采用比较法进行评估。

(2) 收益法：估价对象用途分别为商业服务、住宅，虽然估价对象所在区域内有一定的类似房地产出租案例，但租售比较低，难以反映市场真实成交价，故不宜采用收益法。

(3) 成本法：估价对象为已建成房地产，不是独立开发建设的整体房地产，且现时房地产价格与成本关联性弱，房地产的开发成本不能准确反映房地产的实际市场价值，故不适宜采用成本法。

(4) 假设开发法：估价对象属已建成物业，本次估价是以现状用途使用对其价值最为有利为前提进行估价，不适宜更新改造、改变用途、重新开发，故不适宜采用假设开发法。

根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》，经研究，在此次评估中，选取比较法作为本次估价采用的基本方法来求取估价对象价值。

2、本次选用估价方法定义

比较法原理：将估价对象与价值时点有过交易的类似房地产进行比较，对于这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算对象的客观合理价格或价值的方法。

比较法公式：估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，根据市场调查，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，结合估价对象的个别因素和使用现状，采用科学的估价方法进行分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点 2022 年 10 月 14 日的房地产市场价值为 **67.59** 万元，人民币大写：**陆拾柒万伍仟玖佰元整**，具体详见《评估结果明细表》。

评估结果明细表

序号	产权证号	权利人	坐落	所在层	用途	建筑结构	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	B11000027 号	胡茂久	吉安县敖城镇 广场东侧商住 楼 A3 号 101 铺	1	商业 服务	砖混	49.36	5000	24.68
2		胡茂久	吉安县敖城镇 广场东侧商住 楼 A3 号 1-201 室	2	住宅	砖混	165.04	2600	42.91
合计							214.4	/	67.59

(十一) 注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师为：

姓名	注册号	签名	签名日期
谢明敏	3620190004		2022年10月17日
李宏宇	3620190029		2022年10月17日

(十二) 实地查勘期

2022年10月14日

(十三) 估价作业日期

2022年10月14日至2022年10月17日

天禄评估

四、附件

附件 1: 估价委托书复印件

附件 2: 估价对象位置图

附件 3: 估价对象现场查勘照片

附件 4: 吉安县不动产登记中心查档资料复印件

附件 5: 房地产估价机构企业营业执照复印件

附件 6: 房地产估价机构资质证书复印件

附件 7: 注册房地产估价师执业证书复印件

天禄评估

附件 1: 估价委托书复印件

江西省吉安县人民法院
司法评估委托书

(2022)赣 0821 执评委 32 号

江西天禄房地产土地资产评估有限公司:

本院因办理申请执行人中国邮政储蓄银行股份有限公司与被执行人龙天明、周四女、胡茂久、周金玲金融借款合同纠纷一案,执行案号为:(2022)赣 0821 执恢 215 号。要求对登记在被执行人胡茂久、周金玲名下的位于吉安县敖城镇广场东侧的房屋一栋(产权证号:B11000027 号)进行评估,请指派专业技术人员进行评估,作出书面评估意见。

评估事项:要求对登记在被执行人胡茂久、周金玲名下的位于吉安县敖城镇广场东侧的房屋一栋(产权证号:B11000027 号)进行评估。

二、办理评估事项的要求

1、本案司法评估工作应自评估机构受理之日起一个月内完成评估并形成评估报告,逾期则由评估机构自行承担相应法律责任。

2、评估过程中如遇法定可以延长评估期限的事由,请你单位在收到委托书之日起五日内提出。

3、评估服务收费可按江西省高级人民法院确定的指导价计算收费价格。江西省高级人民法院没有确定指导价的,由接受委托的资产评估机构与委托人协商确定。本次委托评

估由申请执行人预先垫付费用 50%，剩余费用在拍卖、变卖后按成交价或以物抵债后按折抵价计算收费价格。

4、评估意见书应当由专业技术人员签名盖章，并且加盖评估机构公章，一式五份，请邮寄至江西省吉安县人民法院执行局，并通过电子邮箱发送书面评估意见书电子稿（小于 10km）及评估标的照片、视频。

5、通讯地址：江西省吉安县吉州路江西省吉安县人民法院执行局，邮政编码：343100。

6、委托联系人：

评估岗工作人员：曾伶俐 手机：13687900108

申请执行人：中国邮政储蓄银行股份有限公司吉安县支行

联系方式：13576836112

被执行人：胡茂久、周金玲 联系方式：18879681663



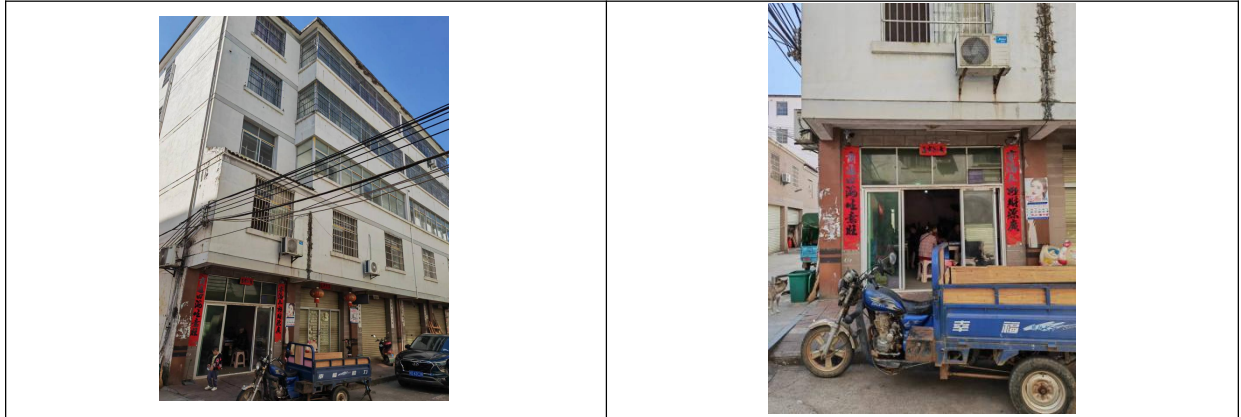
二〇二三年五月三十一日

附件 2：估价对象位置图



附件 3：估价对象现场查勘照片

估价对象 1



天禄评估

估价对象 2



附件 4: 吉安县不动产登记中心查档资料复印件

不动产单元号:	360821110200GB00012E0010009	幢号:	1	商住房A3号	逻辑编号:	商住房A3号 (商房)	房屋编码:	360821110200GB0001E0010009
房屋坐落:	吉安县阜康镇广场东新街商住房A3号	层号:	101楼		户号:		单元部位:	101楼
所在单元:	0	所在单元名称:			实际层数:		竣工时间:	
房屋用途1:	商业服务	房屋用途2:			房屋用途3:		业主共有:	否
户型:	其它	房屋类型:	商业用房		房屋性质:	商业用房	建筑层数:	
预测建筑面积:		预测套内建筑面积:			预测分摊建筑面积:		预测分摊系数:	
实测建筑面积:	49.36	实测套内建筑面积:			实测分摊建筑面积:		实测分摊系数:	
预测地下室部分建筑面积:		预测其他建筑面积:			预测地下室部分建筑面积:		预测其他建筑面积:	
预测土地面积:		分摊土地面积:			共有土地面积:		面积单位:	平方米
土地面积:	其他商服用地	土地权利性质:	出让		土地取得时间:	2008-02-15	土地来源:	2008-02-14
墙体归属:		墙体归属:	西		墙体归属:	北	墙体归属:	北
产权来源:		状态:	初置		批准用途:		实际用途:	

[所属宗地] [楼栋信息]

不动产单元号	业务编号	业务类型	权利人	原权利人	登记原因	操作
20	1	商业用房	权利人	原权利人	变更登记	显示从0开始, 总共有: 2条记录

登记情况

业务编号	业务类型	登记原因	权利人	原权利人	不动产权证号	房屋附记	状态	操作
922031515407000944	国有建设用地使用权/房屋所有...	补办房屋附属信息	权利人	权利人	B11000027		电话	房屋置管 业务

2022-09-15

不动产登记中心 专用章

不动产单元号:	360821110200GB00012F00010009	幢号:	商住楼A3号
房屋坐落:	吉安县新城广场东侧商住楼A3号	层号:	1
所在单元:	101幢	所在单元名称:	/
房屋用途1:	0	房屋用途2:	/
房屋用途:	商业服务	房屋类型:	商业用房
户型:	其它	预测套内建筑面积:	/
预测建筑面积:	/	实测套内建筑面积:	/
实测建筑面积:	49.36	预测其他建筑面积:	/
预测地下部分建筑面积:	/	分属土地面积:	/
独用土地面积:	/	土地权利性质:	出让
土地用途:	其他高服用地	墙体归属-南:	/
墙体归属-东:	/	状态:	初履
产权来源:	/		

在办业务

不动产单元号: 业务编号: 业务类型:

20 / 1 / 1

登记情况

不动产权单元号:	360821110200GB00012F00010010	幢号:	商住楼A3号
房屋坐落:	吉安县敖城镇广场东侧商住楼A3号 1-201室	层号:	2
所在单元:	1	所在单元名称:	
房屋用途1:	住宅	房屋用途2:	
户型:	其它	房屋类型:	住宅
预测建筑面积:		预测套内建筑面积:	
实测建筑面积:	165.04	实测套内建筑面积:	
预测地下部分建筑面积:		预测其他建筑面积:	
独用土地面积:		分摊土地面积:	
土地用途:	城镇住宅用地	土地权利性质:	出让
墙体归属:		墙体归属:	按属
产权来源:		状态:	

在办业务

附件 5: 房地产估价机构企业营业执照复印件

证照编号: A002055199



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91360100759966943Q

注册 资本 贰佰万元整

成 立 日期 2004年04月07日

营 业 期限 2004年04月07日至长期

住 所 江西省南昌市红谷滩区赣江南大道1888号
滨江商务中心2#楼2922室

名 称 江西天禄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 肖斌

经 营 范 围 资产评估; 房地产评估; 土地评估; 社会稳定风险评估; 房地产
中介服务; 工程技术咨询服务; 计算机系统集成; 数据处理服务
、不动产登记代理服务; 工程项目咨询(以上项目依法须经批准的项目, 需经相关部门批准后方可开展经营活动)

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。





2021 年 11 月 10 日

登 记 机 关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址:

附件 6: 房地产估价机构资质证书复印件



附件 7: 注册房地产估价师执业证书复印件

