

湖南京诚房地产土地资产评估有限公司
Hunan Jingcheng Real Estate Land Assets Appraisal Co., Ltd

项目名称：宁远县舜陵镇水市路1栋302住宅用途涉执
房地产处置司法评估报告
报告类型：涉执房地产处置司法评估报告
报告编号：湘京诚估（2022）字第JC09-015号



涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：湘京诚估（2022）字第JC09-015号

估价项目名称：宁远县舜陵镇水市路1栋302住宅用途涉执房地产
处置司法评估报告

估价委托人：宁远县人民法院

房地产估价机构：湖南京诚房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：郭 军（注册号：4320100010）

刘小林（注册号：4320190013）

估价报告出具日期：2022年09月14日

致估价委托人函

宁远县人民法院：

受贵单位委托，并根据为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据的估价目的，我对位于宁远县舜陵镇水市路1栋302住宅用途（详见下表）房地产在价值时点2022年09月08日的市场价值进行了评估。

房屋所有权人	房屋所有权证号	房屋坐落	房产产别	房屋构架	所在层/总层数	房屋用途	建筑面积(m ²)	产权来源
梁峰铭	房权证宁房字第0477号	宁远县舜陵镇水市路1栋302	私有房产	混合结构	3/5	住宅	110	集资建房

价值时点：2022年09月08日。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值类型：市场价值，市场价值为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，以公开交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：比较法和收益法。

我公司注册房地产估价师郭军、刘小林根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法（比较法、收益法），并在综合分析影响房地产价值因素的基础上，确定估价对象房地产市场价值为¥310060元（大写：人民币叁拾壹万零陆拾元整），单价为2819元/平方米，详见下表：

房地产评估结果明细表

房屋所有权人	房屋所有权证号	房屋坐落	房屋用途	建筑面积(m ²)	房地产单价(元/m ²)	房地产总价(元)
梁峰铭	房权证宁房字第0477号	宁远县舜陵镇水市路1栋302	住宅	110	2819	310060

特别提示：1、本次评估结果包含估价对象室内不可移动的装饰装修价值及应分摊的土地价值；2、根据委托方提供的《被执行人宁远县行政区域内不动产处置意见表》记载了解，估价对象分摊宗地面积为24.5平方米，所占土地性质为国有划拨土地，供销社集资联建房，需补交相关费用约40180元，本次评估已考虑该因素对评估价值的影响。

评估详细结果及有关说明，详见《估价结果报告》

特此函告。

湖南京诚房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二二年九月十四日

目 录

致估价委托人函	1
注册房地产估价师声明	3
估价的假设和限制条件	4
估价结果报告	6
(一) 估价委托人	6
(二) 估价机构	6
(三) 估价目的	6
(四) 估价对象	6
(五) 价值时点	7
(七) 估价原则	8
(八) 估价依据	9
(九) 估价方法	10
(十) 估价结果	11
(十一) 注册房地产估价师	11
(十二) 实地查勘期	12
(十三) 估价作业期	12
有关附件	13

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假性记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我公司已派专业估价人员于2022年09月08日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。估价师对现场查看的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场查看仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行估价。除非另有协议，我们不承担对委托人提供的资料真实性进行调查的责任。

6、本估价报告系我公司对估价对象进行实地查勘的房地产估价专业人员独立撰写，未邀请其它专家提供重要专业帮助。

7、估价委托人接到本公司的报告书次日起五日内，如对估价结果有异议且有正当理由，可向本公司提出复估或重估报告书，本公司应在接到估价委托人申请复估或重估报告书次日起五日内完成委估的房地产的复估或重估报告书交给估价委托人，估价委托人逾期不提出者，估价报告书生效。

8、本报告仅作为估价委托人按本次特定的用途确认房地产现值的依据或附件，未经估价机构允许不得复制，不得用于与估价目的无关的其它媒体。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1. 估价对象产权明晰，手续齐全，权利完整，可在公开市场上自由转让。
2. 买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益，在适当的期间完成谈判和交易，洽谈交易期间物业价值将保持稳定。
3. 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，不考虑特殊买家的附加出价。
4. 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。
5. 交易双方所涉税费由交易双方按照税法规定各自承担。
6. 估价对象使用状况为自用，不存在租赁权、用益物权。
7. 对于房产权属等有关资料及数据，均以估价委托人提供的《房屋所有权证》及《房屋产权情况》为估价依据，并以此基础上所确认合法的房屋用途等为假设前提。
8. 根据委托方提供的《被执行人宁远县行政区域内不动产处置意见表》记载了解，估价对象分摊宗地面积为24.5平方米，所占土地性质为国有划拨土地，供销社集资联建房，需补交相关费用约40180元，本次评估已考虑该因素对评估价值的影响。

二、未定事项假设

1. 本次评估估价人员现场勘察时，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、结构等方面的重大质量问题。

三、背离事实假设

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估价结果的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。
2. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

3. 估价结果未考虑评估对象抵押、被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。

四、不相一致假设

根据委托方提供的《房屋所有权证》及《房屋产权情况》登记，估价对象产权人名称为梁峰铭，根据委托人提供的《常住人口登记卡》了解，梁顺成曾用名梁峰铭，实为同一人。

五、依据不足假设（无）

六、本估价报告使用的限制条件

1. 本估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得作为其他用途。

2. 本报告自出具之日起一年内有效，超过一年，需重新进行估价。

3. 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本公司同意，不得向估价委托人和估价报告审部门之外的单位和个人提供；报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

4. 估价委托人对所提供资料的真实性、完整性、合法性负责，如提供资料不真实而造成评估价值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

5. 本估价报告结论系为估价委托人提供专业化估价意见，这个意见本身并无强制执行的效力，估价者只对结论本身合乎规范要求负责，而不对房地产定价决策负责。

6. 本估价报告的计算过程均采用计算机进行连续运算，在技术报告中书写的结果采用了对计算机的数据进行四舍五入保留小数或取整，因此可能会出现个别等式的左右两边不完全相等的情况，此为正常情况，不影响最终估价结论的准确性。

7. 本房地产估价报告书包含“估价结果报告”和“估价技术报告”，“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”存档备查。

估价结果报告

一、估价委托人

单位：宁远县人民法院

二、估价机构

名称：湖南京诚房地产土地资产评估有限公司

住所：长沙市开福区芙蓉北路街道金马路 26 号三江新苑 6 栋 1701 号房

法定代表人：郭军

注册资本：贰佰万元整

公司类型：有限责任公司

资质等级：房地产估价一级

证书编号：湘建房估（长）字第 0410316 号

联系电话：0731-84860766

三、估价项目目的

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、估价对象范围

估价对象为梁顺成单独所有的位于宁远县舜陵镇水市路1栋302住宅房地产（建筑面积：110m²），证载用途为住宅，本次评估设定用途为住宅，包括房屋主体、分摊的土地使用权价值、上下水、供电、卫生等设施设备，不包含可移动的非房屋附属设施设备的价值。

2、估价对象权益状况

1) 房屋登记状况

房屋所有权人	房屋所有权证号	房屋坐落	房产产别	房屋构架	所在层/总层数	房屋用途	建筑面积 (m ²)	产权来源
梁峰铭	房权证宁房字第 0477 号	宁远县舜陵镇水市路 1 栋 302	私有房产	混合结构	3/5	住宅	110	集资建房

2) 土地登记情况

估价委托人未提供估价对象的《国有土地使用证》，根据委托方提供的《被执行人宁远县行政区域内不动产处置意见表》记载了解，估价对象分摊宗地面

积为24.5平方米，所占土地性质为国有划拨土地，供销社集资联建房，需补交相关费用约40180元，本次评估已考虑该因素对评估价值的影响。

3) 他项权利状况

根据委托方提供的《房屋产权情况》了解，估价对象在价值时点未设定抵押他项权利；估价对象无限制。

3、估价对象实物状况

建筑形态	多层建筑	垂直通道	步梯
结构	混合结构	所在楼层/总层数	3/5
装饰装修	估价对象所处楼栋外墙为墙砖。总层数为5层，估价对象在第3层。估价对象室内墙面：厅、室抹墙灰，厨、卫贴瓷片到半腰；地面：客厅铺地板砖、卧室铺地板砖，厨、卫铺防滑地板砖；入户门为防盗门，户内门为普木门，窗为铝合金窗。		
估价对象利用现状、工程质量及维护保养情况	估价对象规划用途为住宅，实际用途为住宅。房屋工程质量合格，本次评估对估价对象的现实勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，则是依据委托人提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。		
基础设施完备程度与土地平整程度	估价对象基础设施完备，开发程度为红线外“六通一平”（给水、排水、通电、通讯、通路、通气与“场地平整”），土地形状规整，地势平坦，地质情况较好，不受水文状况影响、地基承载力达到规定要求，符合规划限制条件。		

4、估价对象区位状况

坐落	宁远县舜陵镇水市路1栋302
四至	估价对象所在小区东临近水市路，南临泠江中路，西邻银华国际广场。
交通条件	周边有宁远12路；宁远2路；宁远4路等公交车经过该区段，交通便捷度较优。
生活服务设施	该小区周边中国农业银行（宁远桐山支行）、湖南宁远农村商业银行、中国邮政储蓄银行（水市路营业所）、宁远县中医医院、宁远县人民医院、宁远县仁爱医院等生活设施较齐全。
教育配套设施	该小区周边有宁远县实验小学、宁远县印山小学、宁远第十二小学等，教育配套设施较齐全。
环境质量	较好。
基础配套设施	水、电、通讯、网络、数字电视、天然气等基础设施齐全。

五、价值时点

二〇二二年九月八日

本次价值时点为估价对象实地查勘之日。

六、价值类型

本次估价的价值类型为估价对象在价值时点时的市场价值。市场价值是估价对象经适当营销后，有熟悉情况、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：

1、独立、客观、公正原则

独立：房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；

客观：注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带自己的情感、好恶和偏见，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；

公正：注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，坚持原则、公平正直地进行估价。

2、合法原则

房地产估价必须以房地产的合法产权、合法使用和合法处分为前提。不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规（民族自治地方应同时依据有关自治条例和单行条例），国务院所属部门颁布的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁布的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿、权属证书、有关批文和合同等。

3、价值时点原则

房地产估价实际上是求取估价对象房地产在具体某一时点的客观合理的价值或价格。价值时点是责任交待的界限和评估房地产时值的界限。房地产的价格具有很强的时间性。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。

4、替代原则

同一个市场中的具有相近效用的房地产，其价格应当相近。在同一市场供

需圈内，可以通过调查近期发生交易的、与待估房地产有替代可能的房地产的价格和条件，通过与待估房地产进行比较来确定待估房地产价格。

5、最高最佳利用原则

房地产估价要以房地产的最高最佳使用为前提。最高最佳使用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行，经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。房地产估价应是估价对象房地产在合法使用方式下，各种可能的使用方式中，能获得最大收益的使用方式的估价结果。

八、估价依据

(一) 依据的有关法律、法规、部门规章及相关规定

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第三十二号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第三十二号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令 第四十五号）；
- 4、《司法鉴定程序通则》（司法部令第 132 号）；
- 5、《不动产登记暂行条例》（国务院令第 710 号）；
- 6、《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令第 63 号）；
- 7、《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第 23 号）；
- 8、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号）；
- 9、《房屋登记办法》（建设部令 168 号）；
- 10、《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》（国务院令第 55 号）；
- 11、《最高人民法院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）；
- 12、《最高人民法院关于在执行工作中规范执行行为切实保护各方当事人财产权益的通知》（法〔2016〕401 号）；
- 13、《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）；
- 14、《国家税务总局湖南省税务局湖南省高级人民法院关于进一步优化不

动产司法拍卖涉税事项办理的意见》（湘税发〔2021〕54号）；

15、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

16、《城市房地产转让管理规定》（中华人民共和国建设部令第96号）；

17、《湖南省人民法院对外委托工作规定》（2018年11月5日湖南省高级人民法院审判委员会讨论通过）；

(2) 采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014《城镇土地估规程》；

3、中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

4、《湖南省房地产估价技术指引—估价方法选用（试行）》（湘房协〔2018〕25号）；

5、关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）；

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

(3) 委托方提供的有关资料

1、《房屋所有权证》、《房屋产权情况》、《被执行人宁远县行政区域内不动产处置意见表》及《常住人口登记卡》；

2、湖南省宁远县人民法院委托书〔（2022）湘1126执恢389号〕；

3、估价对象相关产权情况资料；

(4) 受理估价方实地查看获取的资料及收集的价格信息。

九、估价方法

(一) 估价方法的选取

根据《房地产估价规范》，房地产主要估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。

有条件选用比较法进行估价的，应以比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法；具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，应选用假设开发法作为其中的一种估价方法；在无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情

况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

注册房地产估价师根据《房地产估价规范》和本次估价目的，结合估价对象的实际情况和估价师收集的有关资料，选择本次估价的估价方法。

1. 采用的方法

(1)由于与估价对象同一供求范围内并在价值时点的近期，存在较多类似房地产的交易，因此适宜选用比较法进行评估；

(2)由于估价对象类似房地产租赁较多，有收益或有潜在收益，因此可用适当的资本化率，将其未来各年的净收益折算到价值时点上，计算出估价对象的收益价格，因此适宜选用收益法进行评估。

2. 不采用的方法

(1)具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，应选用假设开发法作为其中的一种估价方法。由于估价对象为已建成的住宅，不具有投资开发或再开发潜力，故不适用假设开发法；

(2)由于估价对象为住宅房地产，非新近开发建设或计划开发建设的房地产，也非无收益和很少发生交易的房地产，也非具有独特设计或针对个别用户的特殊需要而建设的房地产，故不宜采用成本法进行评估。

综上所述，本次估价采用比较法和收益法进行评估，将两种估价方法的估价结果分析综合后，得出最终评估价值。

(二)估价方法定义

1. 比较法：比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据期间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法；

2. 收益法：预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化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。

十、估价结果

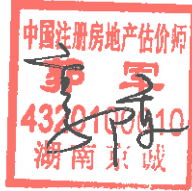

我公司注册房地产估价师郭军、刘小林根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法（比较法、收益法），并在综合分析影响房地产价值因素的基础上，确定估价对象房地产市场价值为¥310060元（大写：人民币叁拾壹万零陆拾元整），单价为2819元/平方米，详见下表：

地址：长沙市开福区芙蓉北路街道金马路26号三江新苑6栋1701房

房地产评估结果明细表

房屋所有权人	房屋所有权证号	房屋坐落	房屋用途	建筑面积 (m ²)	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价 (元)
梁峰铭	房权证宁房字第 0477 号	宁远县舜陵镇水市路 1 栋 302	住宅	110	2819	310060

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郭军	4320100010		2022 年 09 月 14 日
刘小林	4320190013		2022 年 09 月 14 日

十二、实地查勘期

2022年09月08日

十三、估价作业期

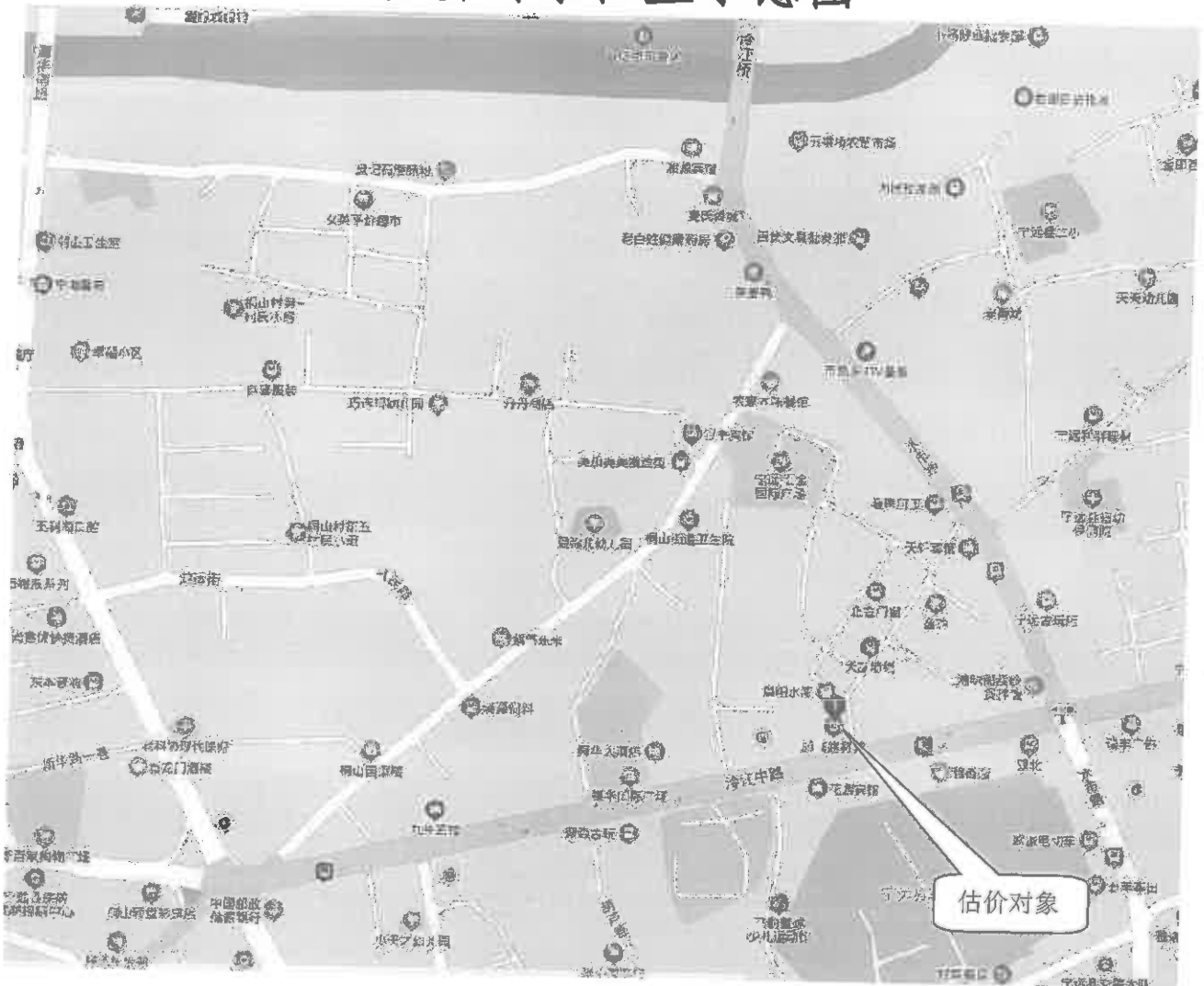
2022年08月01日～2022年09月14日

有关附件

1. 估价对象位置示意图；
2. 估价对象内外部和周围环境照片；
3. 房地产估价机构营业执照；
4. 房地产估价机构资格证书；
5. 房地产估价师执业资格证书；
6. 《房屋所有权证》、《房屋产权情况》、《被执行人宁远县行政区域内不动产处置意见表》及《常住人口登记卡》；
7. 湖南省宁远县人民法院委托书〔（2022）湘1126执恢389号〕。

（以上均为复印件）

估价对象位置示意图



估价对象内外部及周围环境照片





营业执照

统一社会信用代码
9143010566399347XM



扫描二维码
“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: 1-1

(副本)

名称 湖南京城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 郭军

经营范围 房地产估价; 土地评估; 土地评估咨询服务; 资产评估服务; 房地产中介服务; 房地产经纪服务; 房屋征收服务; 房地产经纪活动。(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 贰佰万元整

成立日期 2007年08月09日

营业期限 2007年08月09日至 2057年08月08日

住所 长沙市开福区芙蓉北路街道金马路26号三
江新苑6栋1701号房



登记机关

2020年8月11日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业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

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: 湖南京诚房地产土地资产评估有限公司

法定代表人: 郭军
(执行事务合伙人)

住所: 长沙市开福区芙蓉北路街道金马路26号三江新苑6栋1701号房

统一社会信用代码: 9143010566399347XM

备案等级: 一级

证书编号: 湘建房估(长)字第0410316号

有效期限: 二〇二一年一月十四日至二〇二四年一月十三日

备注: 任职业估价师类型和数量: 注册房地产估价师: 15名



发证机关(公章)

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. 00250780

姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

130103198004073516

注册号 / Registration No.

1320100010

执业机构 / Employer

湖南京城房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-02-28

持证人签名 / Bearer's signature



此复印件与原件无差别

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. 00255882

姓名 / Full name
刘小松

性别 / Sex
男

身份证件号码 / ID No.

430723198011000212

注册号 / Registration No.

4320190013

执业机构 / Employer

湖南京城房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-04-20

持证人签名 / Bearer's signature



房屋产权情况

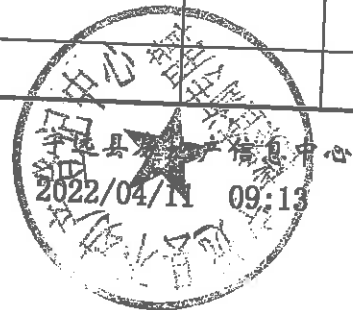


0477

登记业务宗号 201609052335

房产被受理标志 房产限制标志 房产注销标志

房 产 情 况	部位描述	1			房产产别	私有房产		房屋用途	住宅	
	产权面积	110	不确权面积	0	分摊面积	0		产权来源	集资建房	
	东墙	自墙	西墙	自墙	南墙	自墙		北墙	自墙	
	测量号	0477			房屋结构	混合结构		建成时间	1998/1/1	
	行政区	舜陵镇		座落描述	舜陵镇水市路					
产 权 情 况	权证号码	0477		证件类型	身份证	证件号码	无			
	所有权人	梁峰铭				发证日期	1999-09-05			
	备注	产权来源为：集资建房								
共 有 权 信 息	共有人名称	所占面积	所占份额	证件类型	证件号码	权证号码				
他 项 权 信 息	抵押权人全称	抵押面积	贷款金额	权证号码	部位描述	登记状态				
限 制 信 息	限制类型	限制范围	限制时间	发文单位	解除时间	解除				



常住人口登记卡

姓 名	梁顺成	户主或户主关系	梁顺成 户主
曾用名	梁峰铭	性 别	男
出 生 地	湖南省宁远县	民 族	汉
籍 贯	湖南省宁远县	出 生 日 期	1963-08-10
本市(县)其他住址	湖南省宁远县仁山镇十甲村六组		
公民身份 证 件 编 号	432924196308105634	身 高	
文 化 程 度	小学	婚 姻 状 况	已婚
服 务 处 所	仁山镇十甲村		
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 (县)			
何 时 由 何 地 迁 来 本 市 (县)			



承办人签章:

朱妮

周燕娜

登记日期 2010 年 03 月 19 日

湖南省宁远县人民法院 委托书

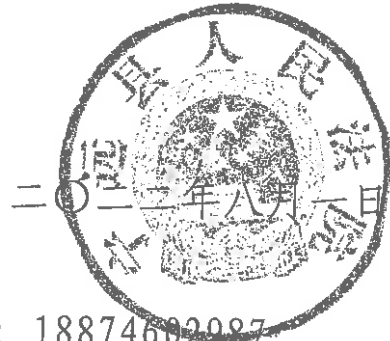
(2022)湘1126执恢389号

湖南京诚房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行申请执行人贾井明与被执行人梁顺成、刘爱平民间借贷纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

被执行人梁顺成（梁峰铭）名下宁远县水市路1栋302房〔原供销大院，现腾飞建材城内，房产证号：房权证宁房字第0477号，土地使用权证号待查〕。



承办人：张孟国 联系电话：18874602087

联系人：唐宏健 联系电话：15869966158

本院地址：永州市宁远县九嶷南路