

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：何文宝与王贺永借款合同纠纷一案涉及的位于承德市头牌楼常王府街荣信大厦4单元321室房地产市场价值评估报告

估价委托人：承德县人民法院

估价机构：承德永兴房地产评估有限公司

注册房地产估价师：杜莹莹（1320180108）

王忠旺（1320210115）

估价报告出具日期：2022年6月9日

估价报告编号：承永兴房估字[2022]第073号

50

目 录

目 录	1
致估价委托人函	2
估价师声明	5
估价的假设和限制条件	6
估价结果报告	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	10
六、价值类型	10
七、估价原则	10
八、估价依据	12
九、估价方法	13
十、估价结果	13
十二、实地查勘期	14
十三、估价作业期	14
附 件	15



致估价委托人函

承德县人民法院：

受贵院委托，我公司注册房地产估价师对委估的房地产进行了实地查勘和估价资料的收集，同时进行了必要的调研、核对，在此基础上撰写了房地产估价报告。

注册房地产估价师遵照相关法律法规和技术要求，遵循独立、客观、公正的原则，按照科学、公允的评估方法进行了分析和测算，对估价对象的市场价值进行了评估，为贵院提供价值参考依据。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价值提供参考依据。

估价对象：依据委托人提供的产权相关资料，该估价对象所有权人为王贺永，房屋建筑面积 82.58 m²，规划用途为住宅。该楼总共 26 层，委估房产位于第 3 层。

价值时点：2022 年 5 月 31 日，确定依据：房屋现场勘查日。

价值类型：市场价值

1、价值类型

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。

2、价值内涵

估价对象在维持现状继续使用、现状成新率及法定用途的前提下，于价值时点 2022 年 5 月 31 日市场价值。

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

52

注册房地产估价师根据《房地产估价规范》及估价目的，遵循公认的评估原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有的资料的基础上，经过周密计算，并结合估价经验和对影响房地产价值因素的分析，综合确定估价对象（建筑面积：82.58 m²）于价值时点 2022 年 5 月 31 日的评估价值如下：

评估单价：10,123.00 元/平方米（取整至元）。

评估总价 83.60 万元（取整至佰元）。

大写（人民币）：捌拾叁万陆仟元整。

说明：现场未见房屋附属设施，本估价结果是委估的房地产的价值。

特别提示：

- 1、上述内容摘自承永兴房估字[2022]第073号估价报告，应用时应阅读本报告全文。
- 2、应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告，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。
- 3、估价结果仅为人民法院确定房地产市场价格提供参考，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。
- 4、在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可以使用。
- 5、当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可向人民法院提出书面异议。

53

6、本报告估价结果没有考虑将来特殊的处置方式可能对估价结果的影响,同时报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化及遇有自然力和其他不可抗力对房地产状况及价值的影响。

7、估价后房屋受到意外损害,人为破坏装饰装修的,可能会影响估价对象价值,如影响较大,需要适当调整或重新评估。

8、拍卖财产上原有的租赁权及其他用益物权,不因拍卖而消失,但该权利继续存在于拍卖财产上,对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现有影响的,委托人应当依法将其除去后进行拍卖。

9、按揭贷款购房的房屋,拍卖处置时要优先支付尚欠银行的贷款余额。

10、无偿取得的房地产再转让,需要缴纳不菲的个人所得税。

11、估价对象交易税费按照法律法规规定,由买卖双方各自负担。

12、本评估报告只对评估价值发表意见,权属状况以委托人提供资料为准。

特此函告!

承德永兴房地产评估有限公司

2022年6月9日

估价师声明

我们郑重声明：

- 1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性的申述和重大遗漏。
- 2、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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
- 3、注册房地产估价师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，对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
- 4、注册房地产估价师按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。
- 5、注册房地产估价师已对本估价对象进行了实地查勘，并对估价对象现状与相关权属证明材料上记载的内容逐一进行对照，全面、细致地了解了估价对象。
- 6、没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、注册房地产估价师将熟练地运用专业技术，仔细、勤奋地编制估价报告。

参加本次估价的注册房地产估价师为：

姓名	注册号	
杜莹莹	1320180108	杜莹莹
王忠旺	1320210115	王忠旺

承德永兴房地产评估有限公司

2022年6月9日

估价的假设和限制条件

本估价报告结论是我们经过公正的专业分析、测算和判断形成的结论，但受以下已说明的假设和限制条件的限制。

一、估价假设

(一) 一般性假设

1、估价委托人提供了产权相关资料(房地产权登记信息)，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。委托人对其所提供资料的真实性负责，由于委托人提供资料不实造成的失误，受托方不承担责任。

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、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与产权相关资料记载建筑面积大体相当。本次评估按委托人提供的产权相关资料载明的建筑面积为计算依据。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方自愿地进行交易。
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易。
- (3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情。
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易。
- (5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

(6) 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权,其分摊的土地使用权在评估范围内为前提。

(7) 委托人未明确估价对象是否存在租赁权、用益物权及占有使用情况,本次评估假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

(8) 委托人未明确估价对象是否存在欠缴税金及相关费用,本次评估假设估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

(二) 特殊类假设

1、未定事项假设

本估价项目不存在未定事项假设,故本估价报告无未定事项假设。

2、背离事实假设

在价值时点,估价对象已被抵押且被法院查封,根据估价目的,本次估价不考虑估价对象被抵押及已被查封因素对其价值的影响。

3、不相一致假设

本估价项目不存在不相一致事项,故本估价报告无不相一致假设。

4、依据不足假设

本次评估未能入室查勘,委托人提供了估价对象房屋内部照片,本次评估装修状况依据委托人提供照片确定。

二、估价报告使用限制

1、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。

2、估价报告估价结果,按照既定目的提供给估价委托人使用,他用无效。

若改变估价目的及使用条件，需向我公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

- 3、报告中估价结果为估价对象在2022年5月31日的市场价值。
- 4、估价结果为房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。
- 5、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档。

5、未经估价机构及注册房地产估价师书面同意，估价报告不得向委托人及报告审查部门以外的单位及个人提供。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。凡因委托人使用本估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

- 6、本估价报告书一式五份，委托人四份，本机构存档一份。

估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：承德县人民法院

二、房地产估价机构

名称：承德永兴房地产评估有限公司

联系人：王忠旺

电话：(0314) 2062510

证书号码：冀建房估(承)22号

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价值提供参考依据。

四、估价对象

(一) 区位状况

估价对象为位于承德市头牌楼常王府街荣信大厦4单元321室，小区位于承德市双桥区西大街，位置状况较好，交通条件便捷，小区附近超市、银行、学校、医院等公共设施状况较好，为东西朝向，小区聚集度较好，周边环境较好。该楼共26层，委估房位于3层。

(二) 实物状况

估价对象产权资料所载建筑面积为82.58平方米，钢混结构，共26层。该楼外墙保温、外墙漆饰面，局部贴砖，单元1层通道墙壁贴瓷砖，宽敞整洁，楼道内步行梯通达各层，同层2梯5户。评估未能入室，依据相关照片，估价对象为4单元321室，非通透户型，室内地板瓷地面，总体为简单装修。

地基有足够承载力，未出现不均匀沉降现象，承重墙外观未见裂缝，维护及使用情况良好。

(三) 权益状况

59

此次估价依据委托人提供的产权相关资料(房地产权登记信息)显示,房屋权利人为王贺永,规划用途:住宅,房屋建筑面积 82.58 m²,房屋被抵押、被法院查封。

五、价值时点

价值时点:2022年5月31日,确定依据:房屋现场勘查日。

六、价值类型

价值类型为市场价值。

(一)、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。

(二)、价值内涵

估价对象在维持现状继续使用、现状成新率及法定用途的前提下,于价值时点 2022 年 5 月 31 日市场价值。

七、估价原则

我们在本次估价时遵循了以下原则:

(一)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。

所谓“独立”,就是要求注册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,应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”,就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见,应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。所谓“公正”,就是要求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，应坚持原则、公平正直地进行估价。

本次估价坚守独立、客观、公正原则，估价机构建立了行之有效的内部审核制度，以保证评估过程规范有序，既不受其他单位和个人的非法干预和影响，也不因注册房地产估价师个人好恶或主观偏见影响其分析、判断的客观性。

（二）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。

房地产估价必须以估价对象的合法使用、合法抵押、合法交易、合法处分等为前提进行估价。循序合法原则，第一、要求在估计时必须确定估价对象具有合法的产权；第二、要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须是合法的；第三、要求估价中如果涉及估价对象的交易或处分方式时，该交易或处分必须是合法的。

（三）价值时点原则

价值时点原则要求评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

在评估一宗房地产价格时，必须假定市场情况停止在价值时点上，同时委估房地产的状况也是以其在该时点的状况为准。

（四）替代原则

要求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。

替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提。

（五）最高最佳使用原则

遵循最高最佳利用原则，要求评估价值是在估价对象最高最佳利用状况下

的价值或价格。

估价对象的最高最佳利用状况，应包括最佳的用途、规模和档次，并按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选和判断确定。

八、估价依据

（一）国家法律、法规

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》；
- 5、《城市房地产转让管理规定》；
- 6、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 7、《中华人民共和国拍卖法》；
- 8、其他法律法规、政策文件等。

（二）技术性规范

- 1、《房地产估价规范》（国标 GB/T 50291-2015）；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（国标 GB/T 50899-2013）；
- 3、《城镇土地估价规程》（国标 GB/T 18508-2014）；
- 4、《人民法院委托评估工作规范》；
- 5、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》；

（三）委托人提供的资料

- 1、承德县人民法院（2022）冀 0821 委评 z11 号委托书；
- 2、不动产相关信息资料；
- 3、委托人提供的其他资料。

(四) 房地产估价机构搜集的有关资料

- 1、现场勘查资料及照片；
- 2、房地产市场情况调查资料等。

九、估价方法

按照《房地产估价规范》，估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等方法。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。

本报告估价目的是为确定房地产市场价格提供参考依据，考虑估价对象的用途，根据估价目的及估价对象的实际状况，鉴于估价对象所在地区房地产存在足够的市场交易案例，且房地产租赁市场比较成熟，宜采用比较法与收益法进行评估。估价人员对两种测算方法的结果综合分析后，确定估价对象的评估价值。比较法：选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其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；收益法：预测估价对象的未来收益，然后将其转化为价值来求取估价对象价值的方法。

十、估价结果

注册房地产估价师根据《房地产估价规范》及估价目的，遵循公认的评估原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有的资料的基础上，经过周密计算，并结合估价经验和对影响房地产价值因素的分析，综合确定估价对象（建筑面积：82.58 m²）于价值时点2022年5月31日的评估价值如下：

评估单价: 10,123.00 元/平方米 (取整至元)


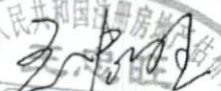
评估总价: 83.60 万元 (取整至佰元)

大写 (人民币): 捌拾叁万陆仟元整

说明: 现场未见房屋附属设施, 本估价结果是委估的房地产的价值。

十一、注册房地产估价师及专业人员

参加本次估价的注册房地产估价师为:

姓名	注册号	
杜莹莹	1320180108	
王忠旺	1320210115	

参加本次评估的助理人员:



十二、实地查勘期

自 2022 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 31 日。

十三、估价作业期

自 2022 年 5 月 31 日至 2022 年 6 月 9 日。

附 件

- 1、 承德县人民法院委托书
- 2、 委托人提供的《房地产登记信息》复印件
- 3、 现场照片
- 4、 房地产估价机构营业执照复印件
- 5、 房地产估价机构资格证复印件
- 6、 房地产估价师资格证书复印件



河北省承德县人民法院

委托书

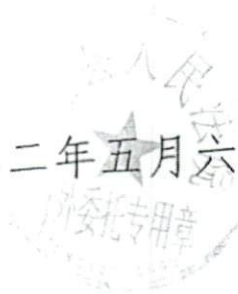
(2022)冀0821委评z11号

承德永兴房地产评估有限公司：

何文宝与王贺永借款合同纠纷一案，何文宝提出申请。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第七十六条、及《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则〈试行〉》的规定。特委托你单位对查封的位于承德市头牌楼常王府街荣信大厦4单元321室楼房及附属设施价值进行评估。

现将有关材料送至你处，请指派有关专业人员作出书面鉴定结论，在鉴定书上签名或盖章，并加盖单位公章，证明鉴定人身份，所送材料一并退回。

二〇二二年五月六日



房地产权登记信息 (独栋、层、套、间房屋)

不动产单元号: 1308021082016B00613F00010390

房地坐落: 双桥区头道牌楼文庙胡同1-321

内容	业务号	201008160070	201205040083		
房屋所有权人		承德市荣信房地产开发 有限公司	王贺水		
证件种类		营业执照	身份证		
证件号		130300000095633	130104197608301330		
房屋共有情况		单独所有	单独所有		
权利人类型		企业	个人		
登记类型		首次登记	其他登记		
登记原因		首次登记	转移登记		
土地使用权人					
独用土地面积 (m ²)					
分摊土地面积 (m ²)		5.81	5.81		
土地使用期限		2005年11月01日 2075年11月01日	起 止 2005年11月01日 2075年11月01日		
房地产交易价格 (万元)					
规划用途		住宅	住宅		
房屋性质					
房屋结构		钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构		
所在层/总层数		3/26	3/26		
建筑面积 (m ²)		82.58	82.58		
专有建筑面积 (m ²)		17.78	17.78		
分摊建筑面积 (m ²)		17.78	17.78		
竣工时间					
不动产权证书号		201005215	201202354		
登记时间		2010年08月16日	2012年05月01日		
登簿人		魏玉生	苏爱军		
权利是否注销		该权利已注销	该权利未注销		
附记					

抵押权登记信息

不动产单元号: 130802108201GB00643F0001039 抵押不动产类型: <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 土地和房屋 <input type="checkbox"/> 林地和林木 <input type="checkbox"/> 土地和在建建筑物 <input type="checkbox"/> 海域 <input type="checkbox"/> 海域和构筑物 <input type="checkbox"/> 其他				
业务号 内容	201208160036	201205040083_dy	AJ1299	
抵押权人	中国工商银行股份有限公司承德市开发支行	中国工商银行股份有限公司承德市开发支行	中国工商银行股份有限公司承德市开发支行	
证件种类	----	----	----	
证件号码	----	----	----	
抵押人	王贺水	王贺水	王贺水	
抵押方式	一般抵押	一般抵押	一般抵押	
登记类型	变更登记	首次登记	首次登记	
担保范围				
是否存在禁止或限制抵押不动产转让的约定				
登记原因		抵押权	抵押权	
在建建筑物坐落	双桥区委道牌楼文鼎荣后大厦A-321	双桥区委道牌楼文鼎荣后大厦A-321	双桥区委道牌楼文鼎荣后大厦A-321	
在建建筑物抵押范围				
被担保主债权数额(万元)	22万元	22万元	22万元	
最高债权额(万元)				
债务履行期限(债权确定期间)	2008年10月21日 起 2028年10月21日 止	2008年10月21日 2028年10月21日	2008年10月21日 2028年10月21日	
最高债权确定事实和数额				
不动产登记证明号	201201458	201201458	AJ1299	
登记时间	2012年08月16日	2012年08月16日	2013年10月28日	
登记人	0			
注销抵押业务号			201205040083	
注销抵押原因				
注销时间				
登簿人				
权利是否注销	该权利未注销	该权利已注销	该权利已注销	
附记	抵押更正			

查封登记信息

不动产单元号: 130802108201G300643F00010390

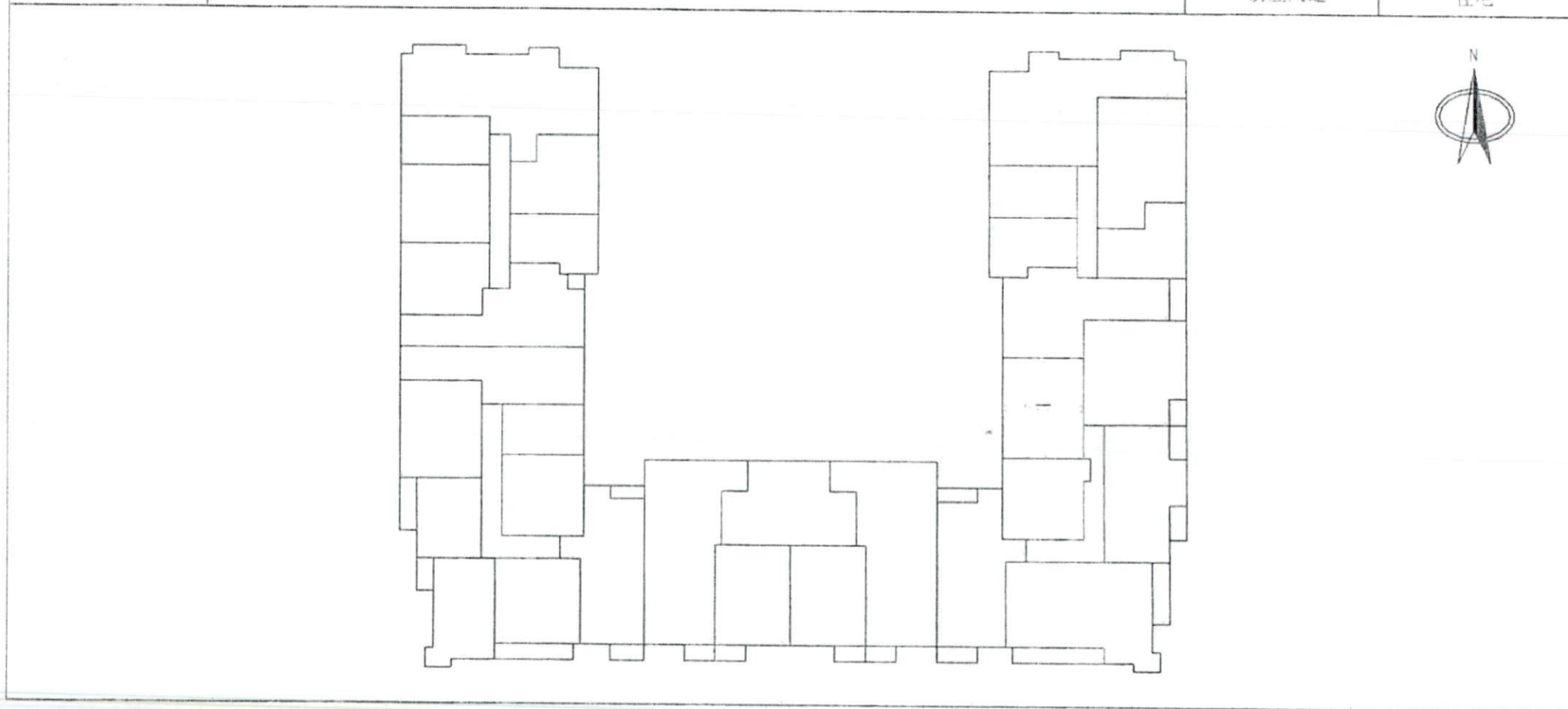
内容	业务号				
	2021043182				
查封机关	承德县人民法院				
查封类型	查封				
查封文件	裁定书和协助执行通知书				
查封文号	(2021)冀0891执保92号				
查封期限	2021年03月25日 起 2024年03月24日 止		起 止		起 止
查封范围	在查封、预查封期间不得办理抵押、转让等权属变更、转移登记手续。				
登记时间	2021年03月25日				
登簿人	于磊				
解封业务号					
解封机关					
解封文件					
解封文号					
登记时间					
登簿人					
权利是否注销	该权利未注销				
附记	申请人: 何文宝 (1124) 此房在中国工商银行股份有限公司承德市开发支行作抵押				

房屋分户图



0101010003 0001 0405030004

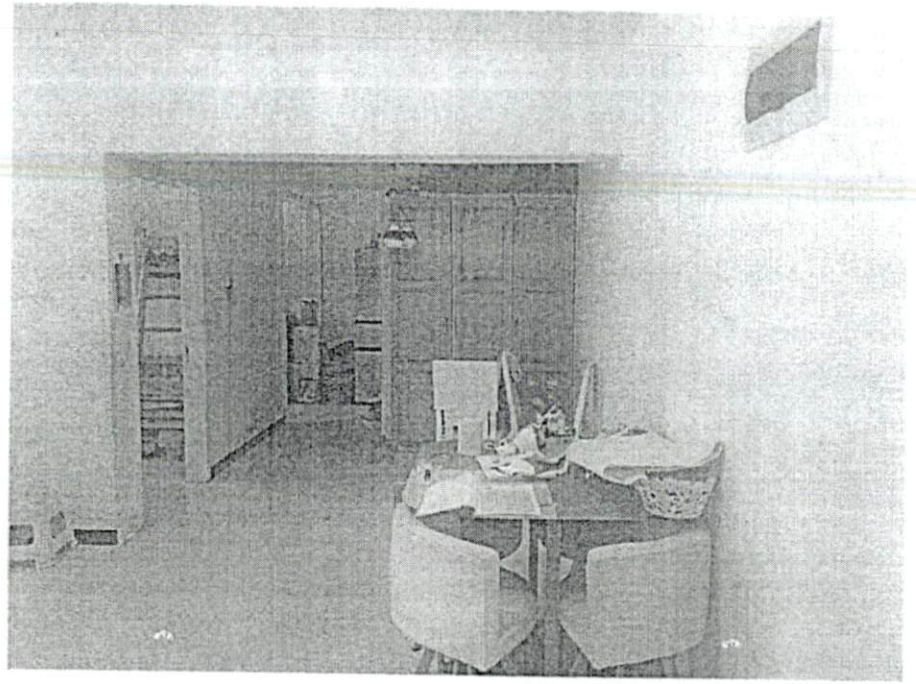
房产坐落	双桥区头道牌楼文庙荣信大厦					套内面积(m ²)	64.80
幢号	1	层数	26	建成年份	2009	分摊面积(m ²)	17.78
户号	4-321	所在层次	3	建筑结构	砖混	建筑面积(m ²)	82.58
产权人						房屋用途	住宅



2022年4月27日 出图

1:500

测绘人： _____ 审核人： _____





营业执照

(副本)

副本编号: 1-1



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。

统一社会信用代码

91130802550421299H

名称 承德永兴房地产评估有限公司

注册资本 壹佰零伍万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2010年01月27日

法定代表人 范国智

营业期限 2010年01月27日至 2040年01月26日

经营范围 凭取得的资质等级许可证按其核定范围和有效期限内从事房地产评估、土地评估(经向行政主管部门备案后从事土地评估业务)、资产评估、土地整理。(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)

住所 承德双桥区天成永兴大厦702商业

登记机关

2020年 5月 26日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://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

机构名称：承德永兴房地产评估有限公司

法定代表人：范国智
(执行事务合伙人)

住所：承德双桥区天成永兴大厦702商业

邮政编码：067000

联系电话：0314-2062510

统一社会信用代码：91130802550421299H

组织形式：有限责任公司

注册资本：105万元
(出资数额)

备案等级：二级

证书编号：冀建房估(承)22号

有效期限：2025-05-25

本使用件仅用于：评估业务资质备案

使用期限：2022年05月28日至2022年11月27日



企业最新信息
可通过扫描二维码查询



发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2022年05月26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. 00263039

姓名 / Full name

杜莹莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130822198405051023

注册号 / Registration No.

1320180108

执业机构 / Employer

承德永兴房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-8-16

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. 00244491

姓名 / Full name

王志珏

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

132628197106202930

注册号 / Registration No.

1320210115

执业机构 / Employer

承德永兴房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature

