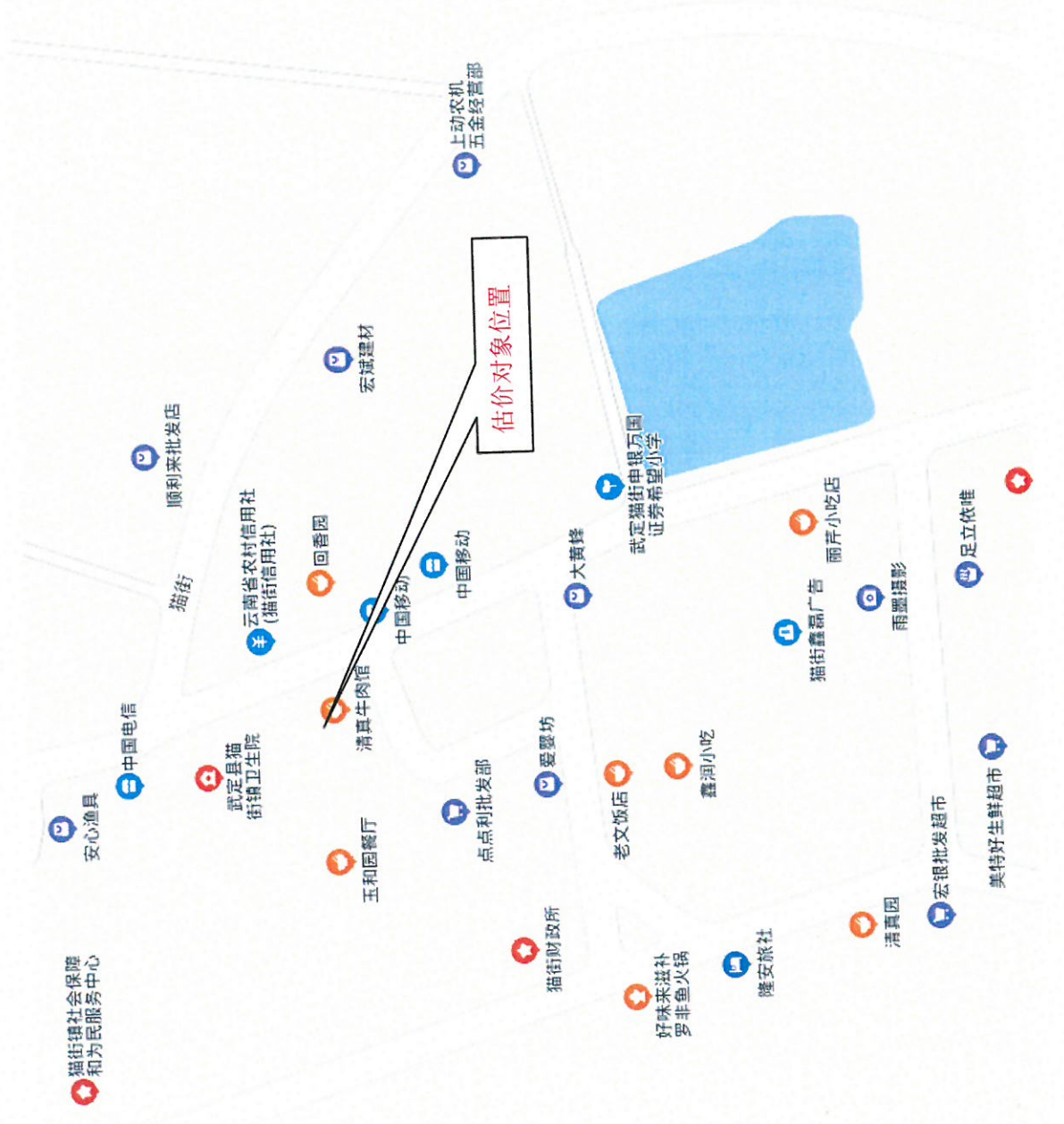


# 估价对象位置示意图



# 估价对象现勘照片



## 估价对象现勘照片



# 武定县人民法院

## 司法鉴定委托书

(2022)云2329法鉴字020号

云南银信房地产土地资产评估有限公司：

我院执行局移送的武定县农村信用合作联社与李有娟，王建宏借款合同纠纷一案，需要对房产对被申请人王建宏、李有娟名下位于武定县猫街镇猫街新大街的房产【房屋产权证号：武房权证狮字第14578号、土地使用权证号为：武国用(2013)第08089号】的价值，进行司法价值评估鉴定。进行鉴定，根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定报告，并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附1： 《委托鉴定要求》

附2： 《委托鉴定材料清单》



督办人： 李丽

电话： 0878-8713128 传真： 0878-8713128

武定县人民法院司法鉴定委托移送表

案号	(2022)云2329执280号	案由	借款合同纠纷
受委托机构	云南银信房地产土地资产评估有限公司		
申请人	单位(个人)名称	武定县农村信用合作联社/何春明	
	联系人	武定县农村信用合作联社/何春明	电话 13987820447
	联系地址	武定县狮山镇中山路31号	
被申请人	单位名称	李有娟,王建宏	
	联系人	李有娟	电话 18287807469
	联系地址	武定县猫街镇猫街村委会悟尼格村42号	
	联系人	王建宏	电话 18287893676
	联系地址	武定县猫街镇猫街村委会悟尼格村42号	
鉴定对象(含名称、数量及地址)	房产		
鉴定事项	对被申请人王建宏、李有娟名下位于武定县猫街镇猫街新大街的房产【房屋产权证号:武房权证狮字第14578号、土地使用权证号为:武国用(2013)第08089号】的价值,进行司法价值评估鉴定。		
鉴定要求	按本院委托要求完成相关鉴定事项		
鉴定目的	真实客观		
鉴定标准	依据现行有效的国家及行业标准		
在线移送鉴定相关的附件材料	鉴定申请书,一审判决书,相关证据材料(附清单)		
线下移送鉴定相关的附件材料	详见笔录		
备注			
承办人	李丽	移送日期	2022年6月14日

房产登记信息查询情况说明

权利人	王建宏		共有方式	单独所有
证件类型	身份证		证件号码	532329197012221916
不动产权证号	武国用(2013)第08089号、武房权证市狮字第14578		登记时间	2017-07-11
产别			房屋性质	自建房
房屋座落	武定县猫街镇猫街新大街			
幢号	房屋结构	所在层	总层数	房屋状态
F0001	混合结构	1-3	3	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房, 现房无异议, 未限制
宗地代码	532329103201GB00173		建筑面积	0
权利类型	国有建设用地使用权		宗地面积	出让
土地用途	起始时间		权利性质	终止时间
城镇住宅用地				

以上信息查询时点为2022-07-27 14:46:32, 仅供参考。



房产抵押信息查询情况说明

抵押权人	武定县农村信用合作联社		抵押人	王建宏		
不动产权证明号	云(2019)武定县不动产证明第0000276号		抵押方式	一般抵押		
不动产权证号	武国用(2013)第08089号、武房权证市狮字第14578		债权数额	115 万元		
债权履行起止日期	2019-03-27至 2020-03-27		登记时间	2019-03-29		
房屋座落	武定县猫街镇猫街新大街					
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	房屋状态
F0001	101	混合结构	1-3	3	377.9	现房已抵押, 现房已查封 未关联期房
宗地代码	532329103201GB00173		宗地面积	122.04		
权利类型	国有建设用地使用权		权利性质	出让		
土地用途			起始时间	终止时间		

以上信息查询时点为2022-07-27 14:46:37, 仅供参考。

经办人: 陈俊涛

房产查封信息查询情况说明

权利人名称	王建宏	不动产权证号	武国用(2013)第08089号、武房权证市狮字第14578	
房屋坐落	武定县猫街镇猫街新大街			
查封机关	武定县猫街镇猫街新大街 查封文号	查封起始时间	查封类型	轮候顺序
云南省武定县人民法院	(2022)云2329 执280号	2022-05-12	查封	0

以上信息查询时点为2022-07-27 14:46:41, 仅供参考。

经办人: 陈俊涛





武 房权证 字第 10570 号

房屋所有权人	王建宏	
共有情况	按份共有	
房屋坐落	武定县魏城镇魏镇街新大街	
登记时间	2013年11月11日	
房屋性质	私产(综合用房)	
房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	377.9	砖混结构
房屋状况	总层数	3
	地号	土地使用权取得方式
土地状况	(9) - 21 - 2	出让
		土地使用年限
		至 止

附 记

该房屋按份共有：王建宏，50.00%；李有娟，50.00%。

SWD201311101092



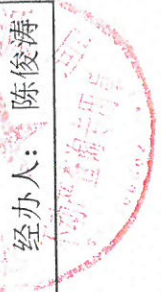
填发单位

000044

宗地登记信息查询情况说明

权利人	王建宏		共有方式	单独所有
证件类型	身份证		证件号码	532329197012221916
不动产权证号	武国用(2013)第08089号		登记时间	2017-07-11
权利类型	国有建设用地使用权			
房屋坐落	武定县猫街镇猫街新大街			
宗地代码	宗地面积	规划用途	用途起止年限	宗地状态
532329103201GB00173	122.04m <sup>2</sup>	城镇住宅用地	2007-12-01/2077-12-01	未抵押;未查封

以上信息查询时点为2022-07-27 14:47:46, 仅供参考。



武 国用(2013)第06089号

土地使用权人	王建宏		
座落	武定县独店镇独街新村		
地号	(9)-20-2-10	图号	
地类(用途)	住宅	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	至2077年12月31日
使用权面积	122.04 M <sup>2</sup>	其中	建设用地 M <sup>2</sup>
			分摊面积 122.04 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



000046

云南银信房地产土地资产评估有限公司司法鉴定现场勘察表

项目名称	武定县且狗街组，狗街村大街	
现勘地点	" " "	
现勘时间	2022.7.27	
参加人员	单位名称或名字	签名
申请人	武定县农村信用合作联社	冯露
被申请人	王进宏	不愿签字，人已到场
委托人		
司法鉴定机构	云南银信房地产土地资产评估有限公司	张睿琳
现场勘察记录		
房：	377.9m <sup>2</sup>	2008年竣工，南向。
地：	122.06m <sup>2</sup>	2077-12-1
不临主街，临规划道路。		
1层净高3.7m。		
一层为门面，堆放货物，地面地砖，墙面抹灰刷白，平天棚。		
主道为宽门过道，每间11m，进深12m，约100-110m <sup>2</sup> 。		
2F：净高2.9m，三室一卫，平天棚约2.3。		
地面地砖，墙面和天棚为抹灰刷白。		
入户门复合防盗门，卫生间地砖，墙纸刷到顶，天棚为涂料。		
卫生间把奇全 <sup>脚</sup> 半墙纸一半涂料，维护保养一般。		
附设的，楼梯踏板为瓷砖，天棚刷平。		
3F：入户门为玻璃门，三室一卫，净高2.9m。		
客厅：瓷砖，天棚和墙面为涂料。		
卫生间为 <sup>同</sup> 结构，卧室：地砖，天棚墙面为涂料。		
卧室含窗，卫生间为 <sup>是</sup> 的，卫生间为复合防盗门。		
加盖4F，中混 <sup>之</sup> 的地砖，一半涂料一半涂料，净高2.8m。		
净高2.8m，4层不在地上，净高6m，左右各3。		
信前 <sup>同</sup> 约5m <sup>2</sup> 。		
右掉瓦顶 34+28 = 61m <sup>2</sup> ，下 <sup>层</sup> 40m <sup>2</sup> 。		
加盖面积约70m <sup>2</sup> 。		

根据《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》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



发证机关  
2020年12月07日

机构名称	云南银信房地产土地资产评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	胥劲松
住所	云南省昆明市万华路天宇景苑2-A幢1805室
邮政编码	650000
联系电话	0871-63646059
统一社会信用代码	915300007134084366
组织形式	有限责任公司
成立日期	1998年11月23日
注册资本 (出资额)	壹佰万元整
备案等级	贰级
证书编号	云建房证估字第87号
有效期限	2020年12月07日至2023年12月07日



# 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

云南银信房地产土地资产评估有限公司

机构名称：

法定代表人：

(执行事务合伙人)

住所：

统一社会信用代码：

备案等级：

证书编号：

有效期限：

胥劲松

云南省昆明市万华路天宇景苑2-A幢1805室

915300007134084366

贰级

云建房证估字第87号

2020年12月07日至2023年12月07日



发证机关公章  
2020年12月07日



# 营业执照

统一社会信用代码  
915300007134084366

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。



副本编号：2-1

(副本)

名称 云南银信房地产土地资产评估有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1998年11月23日

法定代表人 晋劲松

营业期限 1998年11月23日至长期

经营范围 房地产评估、咨询；土地评估、咨询；资产评估、咨询；经济信息咨询服务（1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动 3、不得发放贷款 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益）（以上范围中涉及国家专项审批的，按审批的项目和实现开展经营活动）。（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）

住所 云南省昆明市盘龙区万华路天宇景苑2-A幢1805室

登记机关



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. 00204336

姓名 / Full name

张莹姝

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

530102197410132721

注册号 / Registration No.

5320070013

执业机构 / Employer

云南银信房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

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.



发证机关

No. 00265249



姓名 / Full name

陶云川

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

530127198706143536

注册号 / Registration No.

5320190040

执业机构 / Employer

云南银信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-20

持证人签名 / Bearer's signature