

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：河北德盛房评（2022）字第 077 号

估价项目名称：张玉东所属的位于遵化市北二里村的房地产司法

鉴定价格评估

估价委托人：河北省唐山市中级人民法院

房地产估价机构：河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：吴利明 1220060021

刘金娜 1320180046

估价报告出具日期：二〇二二年六月十六日

致估价委托人函

河北省唐山市中级人民法院：

我公司受贵院委托，根据【（2021）唐法委评字第981号】司法鉴定委托书要求，对位于遵化市北二里村的房地产在价值时点二〇二二年六月一日的市场价值进行了评估，具体情况如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：估价对象为张玉东所属位于遵化市北二里村的房地产。土地使用权类型为国有出让，土地用途为住宅用地，终止日期为2077年3月28日，土地面积185.45平方米（其中独用土地使用权面积为154.05平方米，与时建松共同使用中的一半的土地面积31.4平方米）。地上住宅总建筑面积162.5平方米（其中楼房总层数为3层，地下一层，地上两层，估价对象所在层次为-1-2层，地上建筑面积110.5平方米；门房总层数为地上1层，建筑面积为52平方米）；与时建松共有车库中归其使用的一半的建筑面积为31.4平方米；

价值时点：二〇二二年六月一日，价值时点为实地查勘完成之日。

价值类型：本报告估价对象价值类型为张玉东所属的位于遵化市北二里村的房地产，房地产实际用途为住宅、车库等，土地用途为住宅，土地使用权类型为出让，在外部市政配套设施达到“七通”，现状条件下于价值时点二〇二二年六月一日的房地产市场价格。

估价方法：比较法、收益法、成本法、市场比较法

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影响估价对象价格因素的分析，经过测算，确定估价对象在价值时点二〇二二年六月一日的价格：

房地产总价：125.15万元

大 写：壹佰贰拾伍万壹仟伍佰元整

（币种：人民币）

特别提示：以上内容摘自房地产估价报告书，本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。

河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇二二年六月十六日

表1 估价对象评估明细表

一、张玉东独用房地产						
幢号	结构	设计用途	建筑面积 (平方米)	房地产单价 (元/平方米)	房地产总价 (万元)	备注
1	砖混	住宅	162.5	7132	115.90	该价格为包含土地使用权及地上建筑物、附属物，附着装修、地下室
二、张玉东与时建松共同使用归其所属土地						
序号	用途	剩余使用 年限(年)	土地面积 (平方米)	土地单价 (元/平方米)	土地总价 (万元)	备注
1	住宅	54.8	31.4	2027	6.36	-
三、张玉东与时建松共用车库中归其所属房产						
幢号	结构	用途	建筑面积 (平方米)	房产单价 (元/平方米)	房产总价 (万元)	备注
1	砖混	车库	31.4	921	2.89	
四、总计					125.15	-



目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	2-5
三、估价结果报告	6-11
(一) 估价委托方	
(二) 房地产估价机构	
(三) 估价目的	
(四) 估价对象	
(五) 价值时点	
(六) 价值类型	
(七) 估价原则	
(八) 估价依据	
(九) 估价方法	
(十) 估价结果	
(十一) 注册房地产估价师	
(十二) 实地查勘期	
(十三) 估价作业期	
四、附件.....	12

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陈述是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

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，但受到本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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准，包括《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5. 注册房地产估价师于 2022 年 6 月 1 日已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，注册房地产估价师对估价对象的勘查限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。

6. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

估价假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

（一）一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的土地档案资料复印件和不动产登记资料查询结果，注册房地产估价师对上述资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2. 注册房地产估价师对房屋安全、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，本次估价以估价对象能够正常、安全使用为假设前提。

3. 建筑物尚未取得产权证，应委托人要求，注册房地产估价师对估价对象外部进行了现场测量，本次评估以测量的数据为准；如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

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；

5. 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。

（二）未定事项假设

本次评估估价对象不存在未定事项，故无未定事项假设

（三）背离事实假设

在价值时点，估价对象已被人民法院查封，本次对估价对象的价

值进行评估，不考虑查封等因素的影响。

（四）不相一致假设

本次评估估价对象不存在不一致事项，故无不一致事项假设。

（五）依据不足假设

本次评估由于被执行人原因，未能进入估价对象内部查勘，经委托方提供的照片和现场勘查，估价对象已经装修，故本次评估估价对象价格设定为包含内部装修的房地产价格。

二、报告使用者注意的事项

1. 本报告估价结果仅相对于价值时点市场状况而言，随着时间推移，房地产市场状况、房地产政策和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价值也将发生相应变化。

2. 本报告估价结果没有考虑时点后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对估价结论的影响。

3. 本报告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、欠缴税费对其价值的影响。

4. 估价师对估价对象的勘查限于估价对象的外观和使用状况，估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。

5. 本评估报告中所依据的有关资料系由估价委托人提供，并对其真实性负责。因估价委托人提供的资料失真造成评估结果有误，估价机构不承担责任。

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。

7. 根据委托方提供的《国有土地使用权转让申请审批书》（遵土转字（2007）第13号）和《不动产登记资料查询结果》，时建松和张玉东于2007年3月29日办理了受让手续，土地面积为0.56亩

(370.9 平方米)，土地用途为住宅，终止日期为 2077 年 3 月 28 日，张玉东独用土地面积 154.05 平方米，张玉东和时建松共同使用的土地面积 62.8 平方米（其中张玉东拥有共同中的一半 31.4 平方米），至估价期日，共同使用的土地面积上建有一个共同使用的车库，经测量车库建筑面积为 62.8 平方米（其中张玉东拥有共同中的一半 31.4 平方米）。

三、本次估价的限制条件

1. 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. 估价结果为房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

3. 本估价报告估价结果按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

4. 未经估价机构书面同意，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。

5. 本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。

6. 本评估报告及估价结果由河北德盛房地产资产价格评估咨询有限公司负责解释。

7. 本鉴定报告仅以现有证据为依据，如果双方当事人对此报告有异议，请在收到报告 5 日内提出书面异议并通过委托单位转交我机构进行复核。

估价结果报告

(一)估价估价委托人

委托人：河北省唐山市中级人民法院

联系人：宋振业

联系电话：18532586936

(二)房地产估价机构

单位名称：河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

单位地址：唐山市路北区卫国北路3号

房地产资格证书号：冀建房估（唐）29号

资质等级：贰级

法定代表人：蔡敬侠

联系人：王月英

联系电话：0315-2044081

邮政编码：063000

(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. 估价对象的范围

本次估价项目为坐落于遵化市北二里村的房地产，土地使用权类型为国有出让，土地用途为住宅用地，终止日期为2077年3月28日，土地面积185.45平方米（其中独用土地使用权面积为154.05平方米，与时建松共同使用中的一半的土地面积31.4平方米）。地上住宅总建筑面积162.5平方米（其中楼房总层数为3层，地下一层，地上两

层，估价对象所在层次为-1-2层，地上建筑面积110.5平方米；门房总层数为地上1层，建筑面积为52平方米）；与时建松共有中一半的车库，建筑面积为31.4平方米；本次估价对象财产范围包括：估价对象房屋所有权、土地使用权、附属物、附着的装修等。不包含动产、债权债务等其他权利。

2. 估价对象权益状况

(1) 土地权益状况

根据委托人提供的《不动产登记资料查询结果》，估价对象土地使用权人为张玉东，土地使用权证号为遵国用（2007）第085-1号，土地使用权类型为出让，坐落为北二里村，土地用途为住宅用地，土地使用权面积为185.45平方米（含张玉东与时建松共同中的一半31.4平方米），终止日期为2077年3月28日。

(2) 房屋建筑物权益状况

根据估价师现场勘查和测量，房屋结构、总层数、所在层数、建筑面积、设计用途等详见下表：

表1 房产及附属物基本情况表

序号	房屋用途	总层数	所在层数	地上建筑面积 (平方米)	建筑结构
1	楼房	3	-1-2	110.5	砖混
2	门房	1	1	52	砖混
3	车库	1	1	31.4	砖混

3. 估价对象实物状况

(1) 土地状况

估价对象位于遵化市北二里村。宗地内地势平坦，开发程度达宗地外“七通”（即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、供气），宗地内“六通一平”（即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖及场

地平整)。

(2) 建筑物状况

由于估价人员未能进入估价对象内部勘察,相关装修状况根据从外部观察以及委托方提供现场照片进行描述确认:

楼房:估价对象外墙贴瓷砖,入户推拉门,瓷砖地面,塑钢窗,楼房与门房中间封盖的阳光房。

门房:估价对象外墙贴瓷砖,入户防盗门。

车库:估价对象外墙贴瓷砖,两个卷帘门。

(五) 价值时点

二〇二二年六月一日,价值时点为现场勘查之日。

(六) 价值类型

本报告估价对象价值类型为张玉东所属的位于遵化市北二里村的房地产,房地产实际用途为住宅、车库等,土地用途为住宅,土地使用权类型为出让,在外部市政配套设施达到“七通”,现状条件下于价值时点二〇二二年六月一日的房地产市场价格。

(七) 估价原则

本评估报告在遵循独立、客观、公正原则的前提下,具体依据如下原则:

1. 独立、客观、公正原则:独立、客观、公正原则是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:合法原则是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. 价值时点原则:价值时点原则是要求估价结果是在根据估价日

的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4. 替代原则：替代原则是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. 最高最佳利用原则：最高最佳利用原则是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。

(八) 估价依据

1. 有关政策法规和文件

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》

(2) 《中华人民共和国土地管理法》

(3) 《中华人民共和国资产评估法》

(4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

(5) 《中华人民共和国民法典》

(6) 《中华人民共和国城乡规划法》

(7) 《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；

(8) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

(9) 《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》；

(10) 《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10月26日由最高人民法院审判委员会第1330次会议通过、自2005年1月1日起施行）；

(11) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释[2009]16号、2009年8月24日最高人民法院审判委员会第1472次会议通过、自2009年11月20日起施行）；

(12) 《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、2018年6月14日由最高人民法院审

判委员会第 1741 次会议通过、自 2018 年 9 月 1 日起施行)；

(13) 《人民法院委托评估工作规范》(最高人民法院与中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰行业协会联合研究制定，于 2018 年 12 月 10 日印发)；

(14) 全国人大常委会、国务院、建设部、自然资源部以及唐山市人民政府及有关部门颁布的其他有关法律、法规、政策文件。

2. 估价委托人提供的资料

《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》

《河北省唐山市中级人民法院司法技术委托书》

土地产权档案资料复印件

不动产登记资料查询结果复印件

(九) 估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)，估价方法的选用，应符合以下规定：①估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。②估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。③估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入的，应选用成本法。④估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。本次评估结合市场状况及估价对象实际情况考虑，对于估价对象中的独用的房地产选用比较法、收益法进行测算，对于共同使用的房产采用成本法进行测算，对于共同使用土地使用权采用市场比较法进行测算。

1. 选用的估价方法

住宅用途房地产：

①比较法：由于估价对象周边同类物业交易较为活跃，在市场上有可供参照的交易案例，所以采用比较法作为估价方法之一。

②收益法：由于估价对象是有收益或潜在收益的房地产，且能收集到同类房地产租金收入，所以采用收益法作为估价方法之一。

共同使用的房产：

①成本法：注册房地产估价师了解到估价对象所在区域内有类似房屋的建筑安装成本及相关费用、税费等资料，所以采用成本法作为估价方法。

共同使用的土地：

①市场比较法：是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

3. 技术路线

①比较法技术路线：采用比较法估价时，首先搜集交易实例，选取一定数量的可比实例，然后建立价格可比基础，再进行交易情况、市场状况、房地产状况（包括区位状况、权益状况和实物状况三方面）的修正，最后求取比准价格。

②收益法技术路线：采用收益法估价时，首先选择具体估价方法（报酬资本化法和直接资本化法，应优先选用报酬资本化法），测算收益期或持有期、未来收益，再确定报酬率或资本化率、收益乘数，将房地产净收益以适当的资本化率折现，最后求取收益价格。

③成本法技术路线：采用成本法估价时，首先选择具体估价路径，然后测算重置成本或重建成本，再测算折旧，最后求取成本价值。

④由于当地地产市场较发达，通过实地调查、登陆中国土地市场网、走访当地自然资源管理部门等途径，可以搜集到充足的具有替代性的土地交易实例，因此采用市场比较法进行评估。

(十) 估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价值的各项因素，确定估价对象在价值时点二〇二二年六月一日的估价结果为：（币种：人民币）

房地产总价：125.15 万元

大 写：壹佰贰拾伍万壹仟伍佰元整

（币种：人民币）

(十一) 注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
吴利明	1220060021		2022.6.16
刘金娜	1320180046		2022.6.16

(十二) 实地查勘期

二〇二二年六月一日

(十三) 估价作业期

二〇二二年五月三十日至六月十六日

附 件

附件一：《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》复印件

附件二：《河北省唐山市中级人民法院司法技术委托书》复印件

附件三：估价对象土地产权档案资料复印件

附件四：估价对象照片及位置图复印件

附件五：估价机构法人营业执照复印件

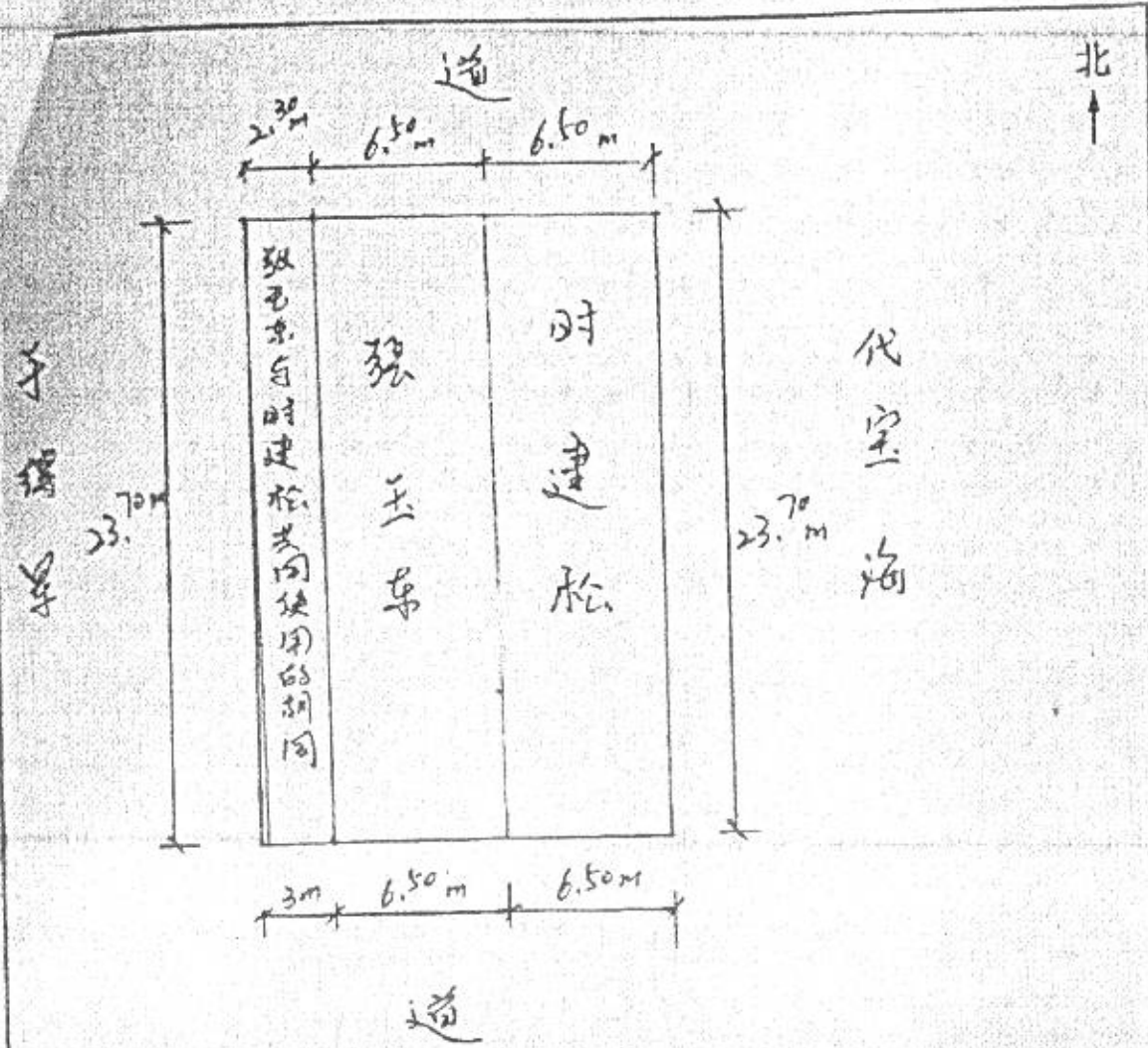
附件六：估价机构资质证书复印件

附件七：注册房地产估价师执业资格证书复印件

宗地平面图

图号 _____

地号 _____



东至: 西户楼中心线	土地使用者 张玉东、时建松
西至: 东户楼外皮	宗地面积 370.9 平方米
南至: 道	比例尺 1: 300 单位: 米
北至: 道	测图 年 月 日

遵化市国土资源局制



土地使用者 (人、方)					者 (人、方)								
法人代表姓名					法人代表姓名								
单位名称	时建松、张玉东				单位名称								
单位性质	个人				单位性质								
主管部门					主管部门								
通讯地址					通讯地址								
土地座落	北二里村												
图号					地号								
基本 情况 调 查 结 果	农村集体土地所有权或国有土地农业用地使用权面积 (平方米、公顷)												
	土地 总 面 积	其中地类面积											
		耕 地	其中		园 地	林 地	牧 草 地	居 民 点 及 工 矿 用 地	其中		交 通 用 地	水 域	未 土 利 用 地
	旱地		水田	宅 基 地					企 业 建 设 用 地				
	城、镇、村土地 (含宅基地) 使用权面积 (平方米)												
	独使 自用	面 积		370.9			土地用途		住宅				
		其中: 建筑占地					土地等级		二级				
	共有 有权 使	面 积					权属性质		国有				
		其中 分摊	面 积 建筑占地				使用权类型		出让土地使用权				
	申报建筑物权属			砖混楼房属使用者所有			终止日期		2077年3月28日				
	建筑物类型						标定地价						
	建筑容积率						申报地价						
	建筑密度						建筑限高						
	土地 权 属 来 源 证 明 文 件 类 型 、 编 号 、 日 期	依据遵土转(2007)13号批文时建军、张玉东取得该宗地国有土地出让使用权70年。											

他权
项利

审
查
人
员
初
审
意
见

依据遵土转(2007)13号批文时建军、张玉东取得该宗地国有土地出
让使用权70年。经地籍调查核实,该宗地权属合法,四邻无争议,用
地面积为370.9平方米,用途为住宅,终止日期为2077年3月28日,根
据土地管理法有关规定,经申请,初审合格,拟准予对申请人在该宗
地拥有的土地使用权进行注册登记,颁发证书。

审查人: **温玉芬** 2007年4月2日
年 月 日

土
地
管
理
机
关
核
对
意
见

初审过程符合要求,初审结果正确,
同意报请土地登记。

负责人: **时建军** 2007年4月2日
(公章) 年 月 日

发
批
证
准
机
意
关
见

准予登记颁发证书

负责人: **花宜山** 2007年4月2日
(公章) 年 月 日

遵土转字



号

国有土地使用权转让

申请 审批 书

年 月 日

一、转让单位(个人)情况:			
单位(个人)名称	李军	法人代表	
土地座落	北湾村	土地用途	农
四至	见图纸		
土地面积	0.6亩	土地等级	级
原土地证号	遂字第20060191号	转让理由	
建筑面积		结构	
建设物名称	面积	建设物名称	面积
转让费总额	6万	房屋重置价	
原交划拨费总额		按 %应上交金额	
二、受转让单位(个人)情况:			
单位(个人)名称	时建梅 张东	法人代表	
地址		土地用途	住宅
转让年限	70年自 2007年 3月 29日至 2077年 3月 29日		
转让后土地使用金按	元/平方米自 2007年度开始交纳金额 元		
三、初办土地使用权出让情况:			
办理出让机关	遂宁市	市(县)国土资源局	
法人代表	张东	规划用途	住宅
出让年限	70年自 2007年 3月 29日至 2077年 3月 29日		
出让形式	协议	补交出让金总额	2.8万

经办人意见

常志军取得集体建设用地使用权证为遂康用(2006)191号,两幅地
块,用途为农、林、牧、渔、水利设施、宅基地、农村公益事业、农村
建设用地、工矿、仓储用地、农村宅基地、农村公益事业、农村
建设用地、工矿、仓储用地、农村宅基地。

经审核该地符合转让条件,同意转让意见。

(签字)

07年1月20日

县(区、
农场)国
土资源管
理部门审
批意见

同意

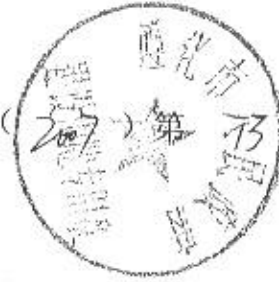


(盖章)

07年3月29日

备
注

遵土转字



号

遵 化 市

国有土地使用权转让

合 同 书

年 月 日

甲乙双方根据国家、省、市有关法律、法规，在平等、自愿、有偿原则下，就国有土地使用权转让问题经过协商达成以下协议。

一、甲方同意将以出让方式获得的下表所述的国有土地使用权转让给乙方作为 经营 使用。

土地座落	北潭村		
四至	见图纸		
土地面积	1660	宗地号	
等级	二级	用途	经营
建筑面积		结构	

乙方同意受让上表所列国有土地使用权，作为 经营 使用。

二、转让期为 70 年，自 2007 年 3 月 29 日起，至 2077 年 3 月 29 日止。

三、双方同意每平方米转让金为人民币 元，乙方需向甲方交转让金人民币 元整，在合同签字后 交完。

四、经认定，该宗地转让时增值 元，按有关规定，由甲方按 % 上交，计 元。

五、乙方取得土地使用权后必须按合同规定内容使用，土地如变更用途，需依法重新办理审批手续。

六、甲乙双方签订合同后十日内，到所在地国土资源管理部门办理变更登记，换发土地使用证书，确认土地使用权，登记费用由乙方交纳。

七、按照有关规定乙方向国土资源局每年交纳土地使用费
元。

八、本合同一式三份，甲乙双方各执一份，交国土资源管理部门一份备案，具有同等法律效力。

甲 方：

常志军

法人代表：

乙 方：

时建松 张五东

法人代表：

签字时间 年 月 日

建设用地认证四至证明

用地单位	时建格	用地项目	住宅
土地座落	北河村	用地面积	154m ²
权属类型	国有土地使用权	批准文号	
联系人		联系电话	
宗地草图			
东至	代家沟外根 时建格 (印章)	西至	张子东 (印章)
南至	道 (印章)	北至	道 (印章)
勘测人	(签字章)	户主签字	(章)

年 月 日

建设用地认证四至证明

用地单位	张丕东	用地项目	院
土地座落	北二里村	用地面积	154m ²
权属类型	国有土地使用权	批准文号	
联系人		联系电话	
东至	于福亭 (印章)	西至	于福亭 (印章)
南至	道 (印章)	北至	道 (印章)
勘测人	(签字章)	户主签字	(章)

年 月 日

建设用地认证四至证明

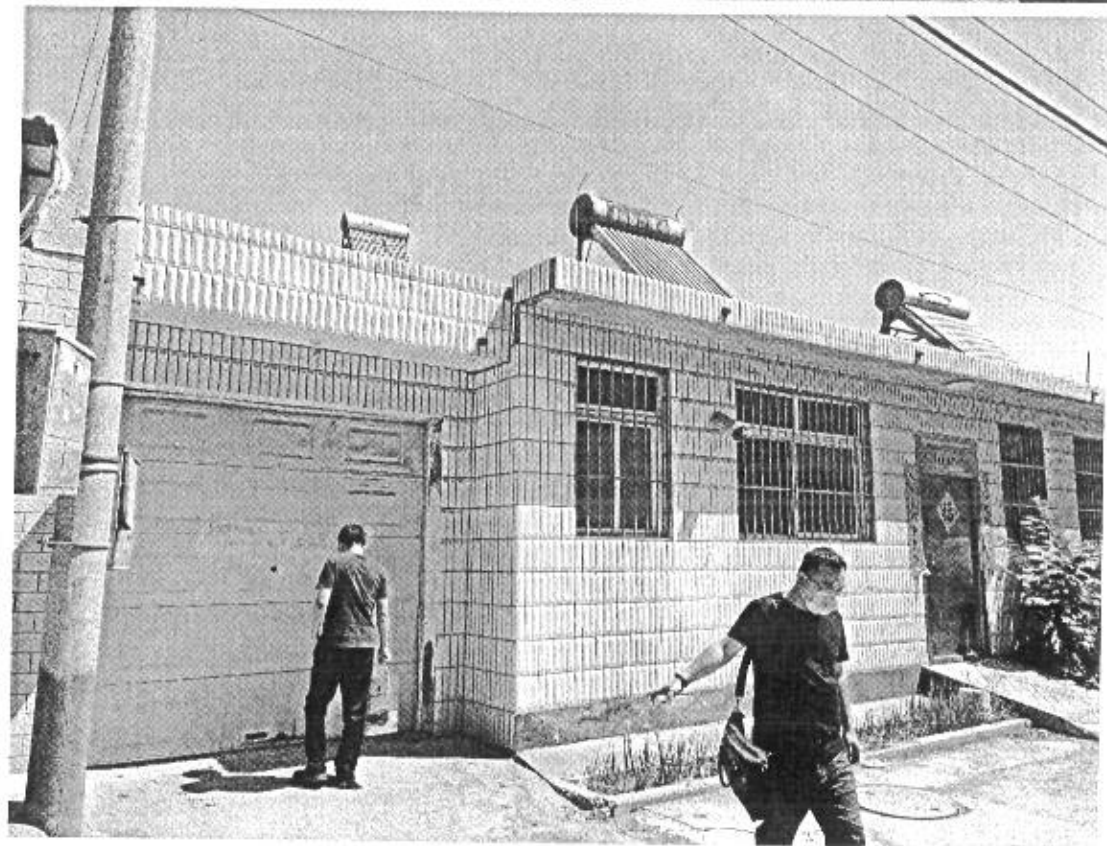
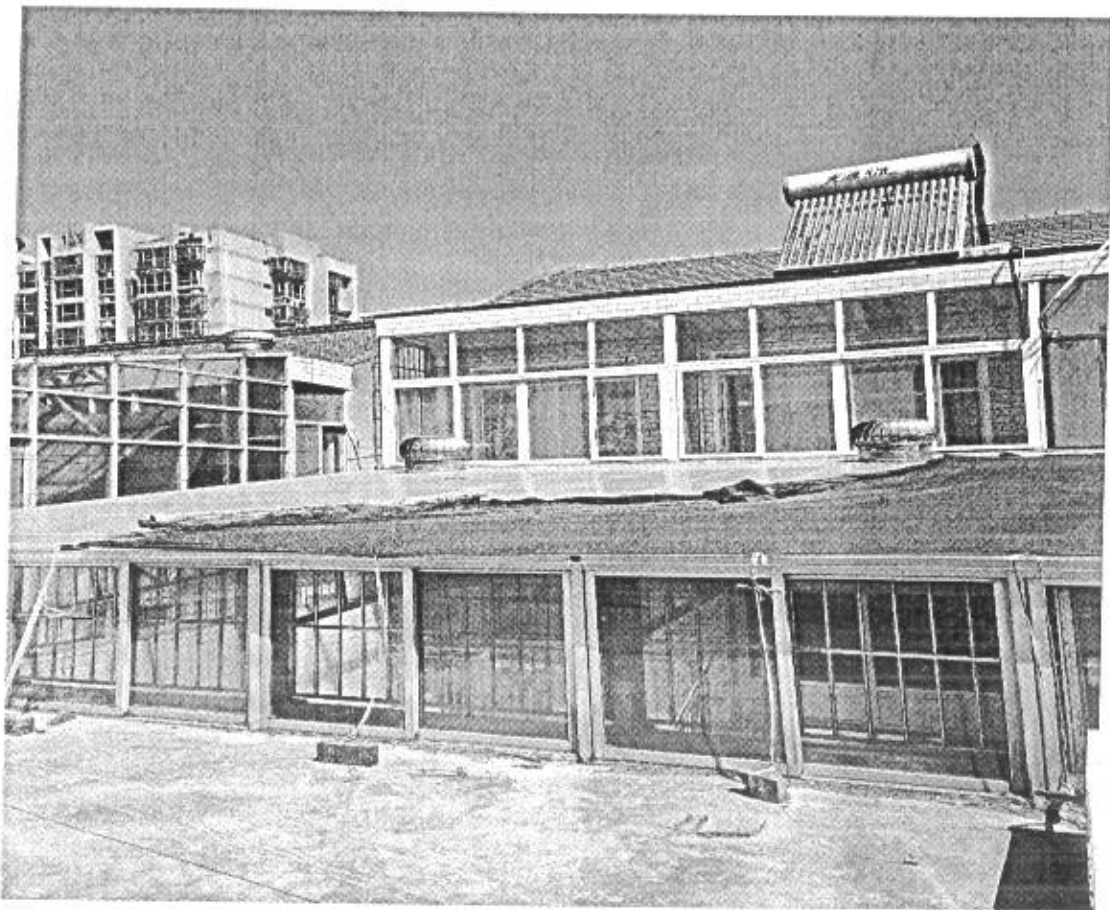
用地单位	张云东 时祥	用地项目	住宅
土地座落	四二里村	用地面积	154.31 平方米
权属类型	国有建设用地使用权	批准文号	
联系人		联系电话	
宗地草图			
东至	于德军 靖外中 (印章)	西至	于德军 靖外中 (印章)
南至	道 (印章)	北至	道 (印章)
勘测人	(签字章)	户主签字	(章)

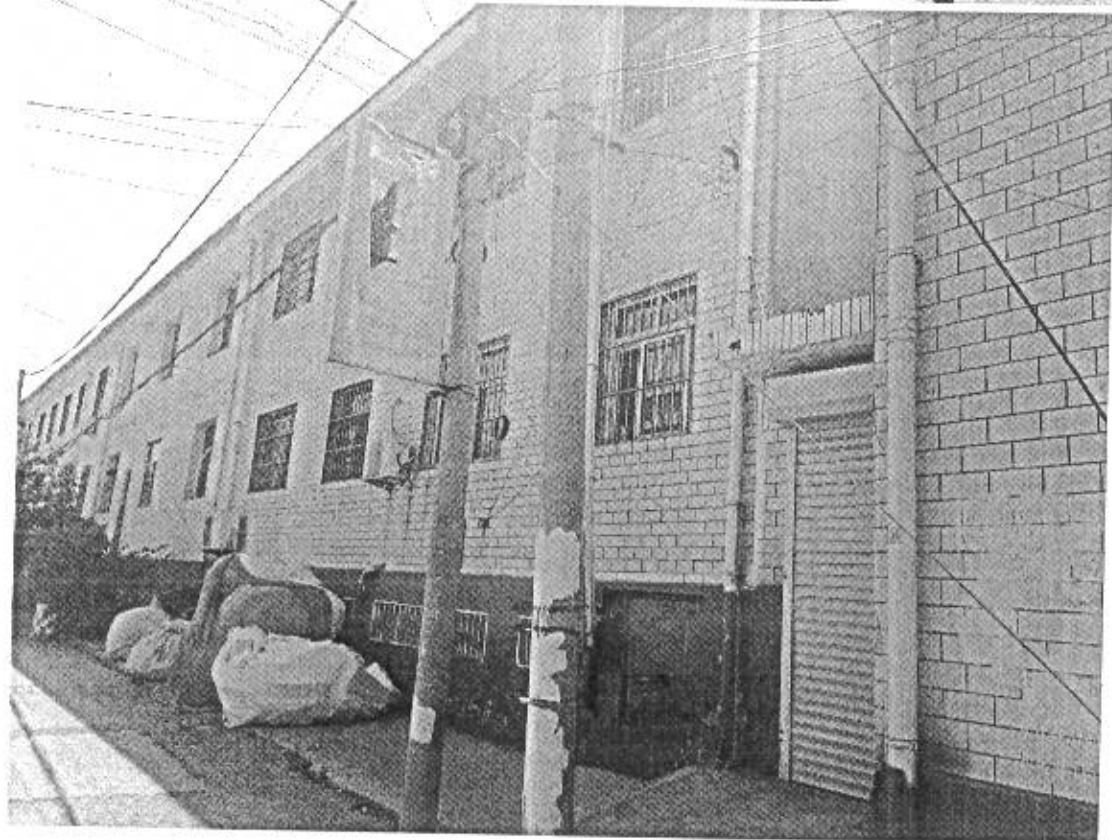
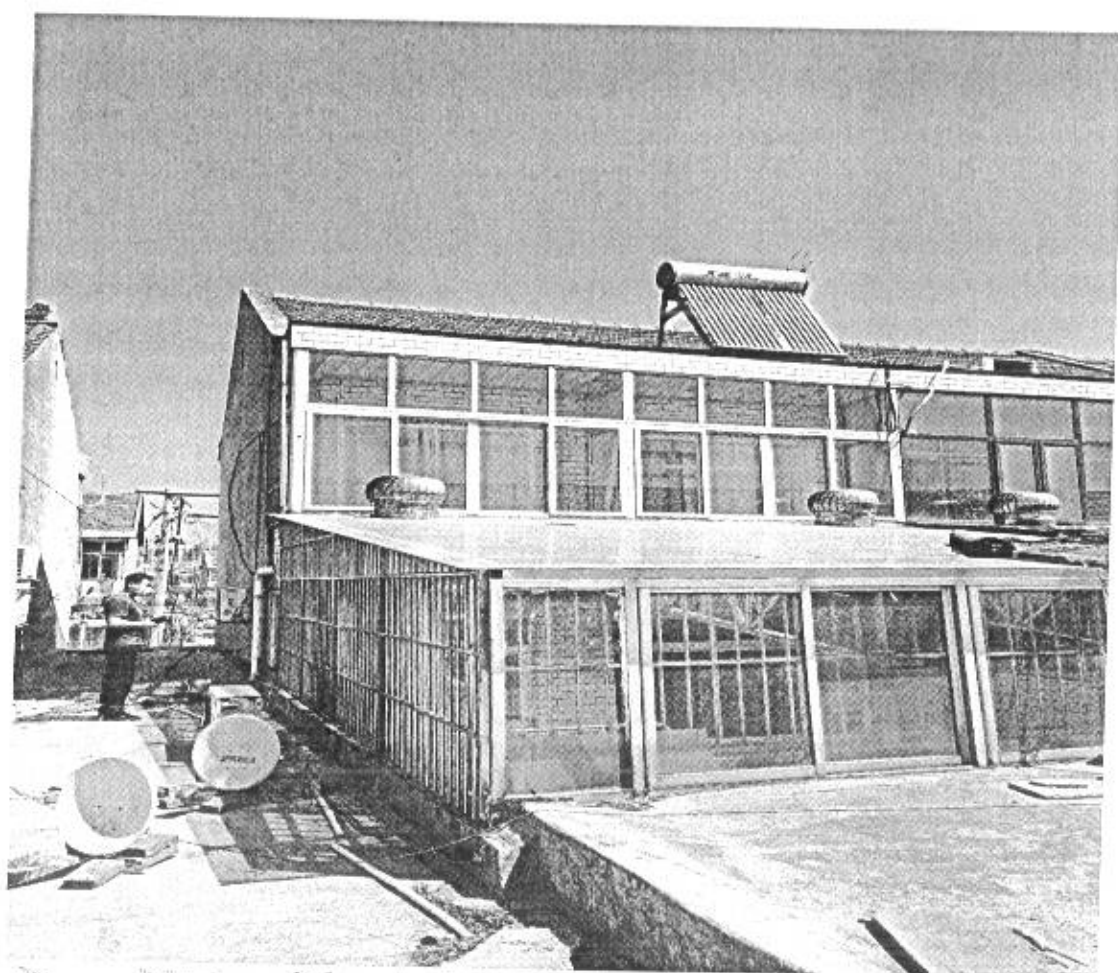
2007年 4月 1日

估价对象位置示意图



估价对象照片复印件







营业执照

统一社会信用代码

911302036720573925

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息。
备案、许可、监
管信息。



副本编号：(1-1)

名称 河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 蔡敬侠

经营范围 房地产价格评估(取得资格后,凭资格方可经营); 房地产经纪咨询
**

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2008年01月21日

营业期限 2008年01月21日至 2057年11月30日

住所 唐山路北区卫国北路3号



登记机关

2021年8月24日



中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：蔡敬侠
(执业合伙人)

住所：唐山市路北区卫国北路3号

邮政编码：063000

联系电话：18931591936

统一社会信用代码：911302036720573925

组织形式：有限责任公司

注册资本：300万元
(出资数额)

备案等级：二级

证书编号：冀建房估(唐)29号

有效期限：2025-05-25



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





姓名 / Full name

吴利明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130225197808255911

注册号 / Registration No.

1220060021

执业机构 / Employer

河北德盛房地产资产评估咨询
有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-04-22

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. 00257769



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.



姓名 / Full name

刘金娜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

13028219900415402X

注册号 / Registration No.

1320180046

执业机构 / Employer

河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-06-08

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00258051

