

房地产估价报告

估价项目名称：鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村 3 间房地产（李锡辉所占房产份额）的市场价值评估

估价委托方：鹤山市人民法院

估价机构：广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：林兵、林保

估价报告出具日期：二〇二二年四月七日

估价报告编号：广东信利房评字[2022]第 H2204-11 号

致委托方函

鹤山市人民法院：

受贵方委托，我公司为贵方确定司法拍卖价值提供参考依据而评估房地产的市场价值。委估房地产位于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村，权属人为：估价对象一为李锡辉、估价对象二为李锡辉、李巨平、估价对象三为李锡辉、李华强，建筑面积分别为103.8平方米、680.37平方米（李锡辉所占房产份额61%）、338.8平方米（李锡辉所占房产份额50%），含其合理分摊的土地使用权，证载用途及现状用途均为住宅。价值时点为2022年4月7日。

我公司估价人员遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，秉着客观、公正、科学、独立的原则，对委估房地产实施了查勘、鉴别与核实、市场调查等必要的估价程序，基于一定的估价假设与限制条件，并结合估价经验与对影响房地产市场价值的各项因素综合分析，选用市场比较法和收益法进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的市场价值为人民币玖拾肆万肆仟壹佰元整（¥944,100元）。

报告使用人在使用本报告之前需对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。估价的详细结果及有关说明，详见《估价结果报告》和《房地产估价明细表》。

广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：



A handwritten signature in black ink, appearing to be "林" (Lin).

2022年4月7日

目 录

房地产估价报告	0
致委托方函	1
注册房地产估价师声明	1
估价的假设和限制条件	2
(一) 一般假设	2
(二) 不确定事项假设	2
(三) 背离实际情况假设	2
(四) 估价限制条件	2
房地产估价结果报告	4
(一) 估价委托方	4
(二) 估价机构	4
(三) 估价目的	4
(四) 估价对象	4
(五) 价值时点	5
(六) 价值类型	5
(七) 估价依据	5
(八) 估价原则	6
(九) 估价方法	6
(十) 估价结果	7
(十一) 估价人员	8
(十二) 实地查勘期	8
(十三) 估价作业日期	8
(十四) 估价报告使用期限	8
房地产估价明细表	9
附 件	10

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，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。
3. 我们与本次估价的估价对象没有现实或潜在利益，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
4. 我们对本次估价的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
5. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
6. 本公司注册房地产估价师林兵、林保已于 2022 年 4 月 7 日对估价对象进行现场勘察，并对勘察的客观性、真实性、公开性承担责任。
7. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
8. 参加本次估价的中国注册房地产估价师：

中国注册房地产估价师	注册号	签名
林 兵	4420040211	
林 保	4420020012	

2022 年 4 月 7 日

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，可在公开市场上自由交易。
2. 市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。
3. 估价对象在价值时点所处的状态并达到委托方所提供的使用功能，且估价对象所涉及房地产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。
4. 对于本评估报告中可能存在的影响评估结果的瑕疵事项，委托评估方又未作特别说明，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）不确定事项假设

1. 我们认为估价委托人提供的《不动产信息查询表》复印件真实可靠，并未进行核实程序。
2. 本次估价未对该房地产的物业费、水电费等相关费用欠缴情况进行调查，估价人员未考虑物业费、水电费等相关费用对房地产价值的影响。
3. 我们对估价对象的现场查勘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，依据委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

（三）背离实际情况假设

1. 估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价值参考。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市场价值的影响，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对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。
2. 估价结果未考虑估价对象及其房屋所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或对市场运作失当对其价值的影响。

（四）估价限制条件

1. 本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。
2. 本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。

3. 未经本估价机构及委托方的书面同意，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。委托方或第三人因估价报告使用不当而引起的后果，估价机构及估价人员不承担相应的责任。

4. 本估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，本评估机构保留报告解释权。

5. 本估价报告有效期为出具报告之日起一年。如超过有效期或市场变化较快或期间国家经济形势、城市规划、相关税费和银行利率发生变化，估价结果应相应调整或重新估价，特请报告使用者注意。

6. 根据《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》，当事人或者其他利害关系人对估价报告有异议的，可以在收到估价报告十日内以书面形式向人民法院提出，逾期视为认同。

房地产估价结果报告

（一）估价委托方

名称：鹤山市人民法院

地址：广东省鹤山市沙坪镇人民东路 16 号

（二）估价机构

单位名称：广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司

单位地址：台山市台城陈宜禧路南 263 号台山碧桂园盛世华府二街 2 座 129 室

法定代表人：林兵

估价资质证书编号：粤房估备字壹 120003

估价资格等级：壹级房地产估价资格

联系人：冯小姐

联系电话：0750-8998789

（三）估价目的

为委托方确定司法拍卖价值提供参考依据而评估房地产的市场价值。

（四）估价对象

1、估价对象区位概况及范围

根据委托方提供的资料，估价对象为鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村 3 间房地产（李锡辉所占房产份额），周边有谷西线、Y911 等，交通便捷。附近有周边有茶山各饭店、古劳镇卫生院、古劳水乡、古劳龙溪小学、梁赞故居和各商铺食肆等公共配套设施，较好地满足附近居民的生活需求；估价对象主出入口临城市次干道，街道条件良好，有多条交通线路，可换乘通往鹤山市各区各镇。本次评估对象包括房屋的所有权。

2、估价对象权益及实体状况

（1）权益状况

根据委托方提供的房地产权档案参阅答复书，估价对象位于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村 3 间房地产（李锡辉所占房产份额），权属人：估价对象一为李锡辉、估价对象二为李锡辉、李巨平、估价对象三为李锡辉、李华强；房屋权属来源：自建；建筑面积 103.8 平方米、680.37 平方米（李锡辉所占房产份额 61%）、338.8 平方米（李锡辉所占房产份额 50%）；房屋用途：住宅；房屋产权状态说明：不存在抵押权。

(2) 实体状况

估价对象位于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村 3 间房地产（李锡辉所占房产份额）所在宗地近年来无明显的或可见诸报端的地质灾害、地基沉降、长期暴雨积水等不良利用情况，形状较规则，地势较平坦，地质、水文状况较好，规划限制条件少，总体利用状况较好，宗地红线内外开发程度为“五通一平”，估计对象一建筑结构是砖木结构 3 层，估计对象二、三建筑结构是混合结构 3 层。

(五) 价值时点

根据委托方的要求本次价值时点定为 2022 年 4 月 7 日，此价值时点为实地查勘之日。

(六) 价值类型

本评估报告所评估的价值为房地产市场价格。

房地产市场价格是指在满足下述假设 a~d 所形成的公开市场上最可能形成的价格：

- a. 有自愿的卖方与买方；
- b. 房地产的交易在独立的交易双方之间进行；
- c. 房地产以最适当的方式出现在市场上, 在合理的时间内以最合理的价格出售；
- d. 买卖双方均在自愿情况下在获得充分资料后审慎进行交易。

(七) 估价依据

I. 国家和地方的法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定，决定自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 743 号，国务院第 132 次常务会议修订通过，拟于 2021 年 9 月 1 日起施行）；

3. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令 74 号，自 2008 年 1 月 1 日起施行，第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议于 2019 年 4 月 23 日《关于修改《中华人民共和国建筑法》等八部法律的决定》修正）；

4. 《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

5. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013，2014 年 2 月 1 日实施）；

6. 《中华人民共和国担保法》（中华人民共和国主席令第五十号，1995 年 6 月 30

日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过，自 1995 年 10 月 1 日起施行）；

7. 《城市房地产抵押管理办法》（中华人民共和国建设部令第 98 号，2021 年 3 月 30 日建设部第 52 次号修改, 2021 年 3 月 30 日起施行）；

8. 《关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知》（建住房[2006]8 号）。

II. 产权依据

委托方提供的《不动产信息查询表》。

III. 估价人员取得的资料

1. 通过市场调查收集到该区域同类物业市场租赁情况及市场交易情况；
2. 估价对象所在地建筑工程造价信息等方面的资料；
3. 估价对象现场勘察记录。

（八）估价原则

1. 遵循独立、客观、公正、谨慎原则。

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

2. 遵循合法原则。

房地产估价应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提来进行。

3. 遵循替代原则。

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

4. 遵循价值时点原则。

估价结果是估价对象在价值时点的公开市场价值。

5. 遵循最高最佳使用原则。

房地产估价应当以估价对象的最高最佳使用为前提来进行。最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

（九）估价方法

1. 估价方法

通过实地勘察和对临近地区同类物业的调查，在认真分析研究所掌握的材料后，根

据国家有关房地产估价的规程和标准，我们决定采用市场比较法作为本次估价的基本方法，对估价结果进行综合分析，最终求取估价对象的市场价值。

2. 估价原理

比较法——将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法计算公式为：
$$P_i = P' \times A \times B \times C \times D \times E$$
$$P = \sum (P_i \times \text{权重系数})$$

式中：

P—待估房地产评估价格	P_i —待估房地产比准价格
P' —可比交易实例价格	A—交易情况修正系数
B—市场状况修正系数	C—区位状况修正系数
D—权益状况修正系数	E—实物状况修正系数

3. 技术路线

采用市场比较法评估出估价对象的房地产市场价值。

2. 收益法——是求取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。假设估价对象在未来使用年限内，每年可获得稳定的年净收益，且每年报酬率（还原利率）保持不变。

技术路线：通过采用比较法原理，在同一供需圈或类似区域选择三个以上相同或相近的房地产租赁资料数据，将比较实例与估价对象在影响价格的各因素条件进行比较修正，求得比准租金价格，从而估算估价对象房地产租赁（收益）价格；计算房地产年总收益和总费用，求得房地产纯收益；然后选择合理的资本化率，估算估价对象的客观价值。

收益法计算公式如下：

$$V = \frac{A}{Y - g} \left[1 - \left(\frac{1 + g}{1 + Y} \right)^n \right]$$

式中 V 表示估价对象的价格；A 表示估价对象的年纯收益；Y 表示资本化率；g 表示年收益递增率且大于零；n 表示有限收益年限。


（十）估价结果

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方

法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，在本报告所述之估价目的、估价假设与限制条件下，确定估价对象在价值时点的市场价值为人民币玖拾肆万肆仟壹佰元整（¥944,100元）。

估价结果详见房地产估价明细表。

（十一）估价人员

中国注册房地产估价师	注册号	签名
林 兵	4420040211	
林 保	4420020012	

（十二）实地查勘期

2022年4月7日

（十三）估价作业日期

2022年4月7日至2022年4月7日

（十四）估价报告使用期限

估价报告应用的有效期自完成估价报告之日起原则上为壹年，但市场状况变化很大时，估价报告应用的有效期不超过半年。

房地产估价明细表

估价机构：广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司

估价报告编号：广东信利房评字[2022]第 H2204-11 号

价值时点：2022 年 4 月 7 日

委托方：鹤山市人民法院

估价对象地址	权属人	用途	建筑结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	市场单价 (元/m ²)	市场价值 (元)	备注
鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村	李锡辉	住宅	砖木结构 3 层	第 1-3 层	103.8	650	67,500	含地价
鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村	李锡辉、李巨平	住宅	混合结构 3 层	第 1-3 层	680.37 (李锡辉占 61%)	1,500	622,500	含地价
鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村	李锡辉、李华强	住宅	混合结构 3 层	第 1-3 层	338.8 (李锡辉占 50%)	1,500	254,100	含地价
大写						944,100 元 人民币玖拾肆万肆仟壹佰元整		

注：评估价值影响因素包括估价对象房地产司法拍卖过程中所需缴纳的过户税费、手续费及各项费用的转嫁因素。一般情况下，拍卖成交后很难向原业主收缴相关的税费，故评估中我们已充分考虑了相关税费的转嫁因素对房地产价格的影响，即拍卖成交产生的相关税费均由买受人承担。

签字估价师：林兵、林保

附 件

1. 估价对象位置示意图及现状照片
2. 评估委托书复印件
3. 不动产信息查询表
4. 估价机构营业执照与估价资格证书复印件
4. 估价人员资格证书复印件



估价对象位置示意图



估价对象一现状照片



估价对象二现状照片



估价对象三现状照片

鹤山市人民法院 评估委托书

(2022)江鹤法司委评字 8-1 号

广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司:

本院因审理(2021)粤0784执恢301号案,需对权属属于被执行人评估1、权属被执行人李锡辉的坐落于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村房产【证号:粤(2021)鹤山市不动产权第0016583号】;2、权属被执行人李锡辉与李巨平按份共有的坐落于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村房产李锡辉所占有的61%份额【证号:粤(2021)鹤山市不动产权第0016630号、粤(2021)鹤山市不动产权第0016631号】;3、权属被执行人李锡辉与李华强按份共有的坐落于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村房产李锡辉所占有的50%份额【证号:粤(2021)鹤山市不动产权第0013929号、粤(2021)鹤山市不动产权第0013930号】进行价值评估。现委托你公司进行评估,请你司自收到评估委托书之日起15日内完成评估,将评估报告(五份)交给本院司法委托管理办公室,并将评估报告内容及照片发至以下邮箱(sfpm440784@163.com)。

特此委托

附:执行裁定书一份、不动产登记信息查询三份
司委办联系人:杨良好(0750-8868629)
案件承办人:麦国星(0750-8868781)
地址:广东省鹤山市沙坪街道人民东路16号



广东省鹤山市人民法院 执行裁定书

(2021)粤0784执恢301号

申请执行人:黄启恩,男,汉族,1962年11月15日出生,住广东省广州市天河区黄村南便街南胜里上四巷1号。身份证号码:440106196211151531。

被执行人:李锡辉,男,汉族,1954年1月23日出生,住广东省鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村1号。身份证号码:440725195401230916。

本院执行申请执行人黄启恩与被执行人李锡辉农业承包合同纠纷一案,于2021年8月19日向被执行人发出执行通知书,责令被执行人履行鹤山市人民法院作出(2017)粤0784民初537号民事判决书所确定的义务,但被执行人至今未履行。经查,被执行人李锡辉名下有房产可供执行,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条规定,裁定如下:

一、对权属被执行人李锡辉所有的坐落于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村的房产[证号:粤(2021)鹤山市不动产权第0016583号]予以查封,查封期限为三年。

二、对权属被执行人李锡辉所占有的坐落于鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村的房产份额[证号:粤(2021)鹤山市不动产权第0016630号]予以查封,查封期限为三年。

鹤山市不动产登记信息查询



申请人：鹤山市人民法院（证件号码：）

查询编号：G20210823-04792

根据您的申请，经鹤山市不动产登记中心在 2021年08月23日10时58分30秒 查询，查询结果如下：

不动产信息						
坐落		不动产单元号		登记日期		
鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村		440784003002JC01303P00010001		2021年04月07日		
房屋信息						
建筑结构	所在层	总层数	建成年份	房屋性质	房屋用途	建筑面积
砖木结构	首至三层	3	1988	自建房	住宅	103.8m ²
土地信息						
使用权类型	土地终止日期		宗地面积	土地用途		
批准拨用	/		50.08m ²	农村宅基地		
备注						

产权人信息

产权人姓名	证件类型	证件号码	共有情况	产权证号	类型
李耀辉	身份证	440725195401230916	单独所有	粤(2021)鹤山市不动产权第0016583号	房产

抵押信息

抵押权利人	抵押方式	债权数额	债务履行期限/债权确定期间	登记证明号	类型
无有效他项权信息					

查封信息

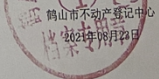
查封机关	查封文号	查封开始时间	查封结束时间	备注	类型
无有效查封信息					

权利其他状况

无有效查封信息					
---------	--	--	--	--	--

特别声明：

- 如提供的证件号码与不动产登记系统中记录的证件号码不一致导致无法查询的，不在此查询范围内。
- 本通知书仅证明被查询人在我登记中心不动产登记管理系统目前有无住宅房屋登记资料，不包括查询人此前购买已出售的住宅的不动产登记情况，以及查询人已购买、网签备案但未办理不动产登记的有关资料。
- 本查询结果申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不正当使用造成的伤害和损失责任自负。
- 申请人应当当场核实申请人身份信息是否正确，查询结果信息是否正确，如信息有误请及时告知工作人员核查，如对查询结果有异议，请联系不动产登记中心，联系电话：0750-8202297。
- 本结果非打印无效，鹤山市自然资源局拥有最终解释权。



鹤山市不动产登记中心

2021年08月23日

鹤山市不动产登记信息查询



申请人：鹤山市人民法院（证件号码：）

查询编号：G20210823-04792

根据您的申请，经鹤山市不动产登记中心在 2021年08月23日10时58分30秒 查询，查询结果如下：

不动产信息						
坐落		不动产单元号		登记日期		
鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村		440784003002JC02790P00010001		2021年03月23日		
房屋信息						
建筑结构	所在层	总层数	建成年份	房屋性质	房屋用途	建筑面积
混合结构	首至三层	4	1996	自建房	住宅	338.8m ²
土地信息						
使用权类型	土地终止日期		宗地面积	土地用途		
批准拨用	/		160m ²	农村宅基地		
备注						

产权人信息

产权人姓名	证件类型	证件号码	共有情况	产权证号	类型
李耀辉	身份证	440725195401230916	按份共有	粤(2021)鹤山市不动产权第0013929号	房产
李华强	身份证	440784198007034814	按份共有	粤(2021)鹤山市不动产权第0013930号	房产

抵押信息

抵押权利人	抵押方式	债权数额	债务履行期限/债权确定期间	登记证明号	类型
无有效他项权信息					

查封信息

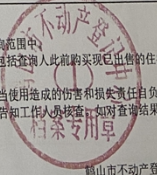
查封机关	查封文号	查封开始时间	查封结束时间	备注	类型
无有效查封信息					

权利其他状况

无有效查封信息					
---------	--	--	--	--	--

特别声明：

- 如提供的证件号码与不动产登记系统中记录的证件号码不一致导致无法查询的，不在此查询范围内。
- 本通知书仅证明被查询人在我登记中心不动产登记管理系统目前有无住宅房屋登记资料，不包括查询人此前购买已出售的住宅的不动产登记情况，以及查询人已购买、网签备案但未办理不动产登记的有关资料。
- 本查询结果申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不正当使用造成的伤害和损失责任自负。
- 申请人应当当场核实申请人身份信息是否正确，查询结果信息是否正确，如信息有误请及时告知工作人员核查，如对查询结果有异议，请联系不动产登记中心，联系电话：0750-8202297。
- 本结果非打印无效，鹤山市自然资源局拥有最终解释权。



鹤山市不动产登记中心

鹤山市不动产登记信息查询



申请人：鹤山市人民法院（证件号码：）

查询编号：G20210823-04792

根据您的申请，经鹤山市不动产登记中心在 2021年08月23日10时58分30秒 查询，查询结果如下：

不动产信息						
坐落		不动产单元号		登记日期		
鹤山市古劳镇丽水村民委员会村尾村		440784003002JC01900P00010001		2021年04月07日		
房屋信息						
建筑结构	所在层	总层数	建成年份	房屋性质	房屋用途	建筑面积
混合结构	首至三层	4	1991	自建房	住宅	680.37m ²
土地信息						
使用权类型	土地终止日期		宗地面积	土地用途		
批准拨用	/		226.79m ²	农村宅基地		
备注						

产权人信息

产权人姓名	证件类型	证件号码	共有情况	产权证号	类型
李耀辉	身份证	440725195401230916	按份共有	粤(2021)鹤山市不动产权第0016630号	房产
李日平	身份证	440725195607040923	按份共有	粤(2021)鹤山市不动产权第0016631号	房产

抵押信息

抵押权利人	抵押方式	债权数额	债务履行期限/债权确定期间	登记证明号	类型
无有效他项权信息					

查封信息

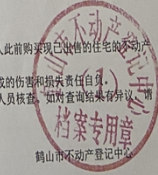
查封机关	查封文号	查封开始时间	查封结束时间	备注	类型
无有效查封信息					

权利其他状况

无有效查封信息					
---------	--	--	--	--	--

特别声明：

- 如提供的证件号码与不动产登记系统中记录的证件号码不一致导致无法查询的，不在此查询范围内。
- 本通知书仅证明被查询人在我登记中心不动产登记管理系统目前有无住宅房屋登记资料，不包括查询人此前购买已出售的住宅的不动产登记情况，以及查询人已购买、网签备案但未办理不动产登记的有关资料。
- 本查询结果申请人及持有人对查询结果负有妥善保管、正当使用的义务，因保管不善或不正当使用造成的伤害和损失责任自负。
- 申请人应当当场核实申请人身份信息是否正确，查询结果信息是否正确，如信息有误请及时告知工作人员核查，如对查询结果有异议，请联系不动产登记中心，联系电话：0750-8202297。
- 本结果非打印无效，鹤山市自然资源局拥有最终解释权。



鹤山市不动产登记中心



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹1200003

企业名称：广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司
 统一社会信用代码：91440781553646864W
 法定代表人：林兵
 注册地址：台山市台城棠华花园发达楼首层102号铺位之一
 有效期：至 2023年09月01日
 备案等级：壹级



扫码关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
 发证日期：2020年12月08日





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码
91440781553646864W

名称 广东信利土地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 林兵
 经营范围 土地评估、房地产评估、资产评估、房地产中介服务、房地产经纪服务。(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 人民币叁佰万元
 成立日期 2001年09月20日
 营业期限 长期
 住所 台山市台城陈宜禧路第263号台山碧桂园盛世华府二街2座129室

登记机关
 2022年02月28日





扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”查询企业基本信息。异常经营信息公示

国家市场监督管理总局监制

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。持有人在中华人民共和国范围内使用注册房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00212767

姓名 / Full name

林保 性 别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

650300197010090976

注册号 / Registration No.

4420020012

执业机构 / Employer

广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-12-29

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统一监制。持有人在中华人民共和国范围内使用注册房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00191833

姓名 / Full name

林兵

性 别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440781196912128134

注册号 / Registration No.

4420040211

执业机构 / Employer
广东信利土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-03-17

持证人签名 / Bearer's signature

