

# 涉执房地产处置司法评估报告

项目名称：温州市经济技术开发区滨海六路 2180 号旭日小区 18  
幢 308 室的住宅房地产市场价格评估

估价委托人：温州市鹿城区人民法院

房地产估价机构：温州一川房地产评估有限公司

注册房地产估价师：吴定昌（注册号：3320180122）

李 雪（注册号：3320210148）

估价报告出具日期：2022 年 08 月 09 日

估价报告编号：温一川评[2022]字第 15608 号

## 致估价委托人函

温州市鹿城区人民法院：

受贵单位的委托，对温州交通建设集团有限公司名下位于温州市经济技术开发区滨海六路 2180 号旭日小区 18 幢 308 室的住宅房地产市场价值进行了评估。

1、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2、估价对象：位于温州市经济技术开发区滨海六路 2180 号旭日小区 18 幢 308 室。四至为：东面临金鸿国际大酒店，南面临滨海六路，西面临香樟路，北面临滨海五路。建筑面积：38.22 m<sup>2</sup>，用途：住宅；土地使用权面积：16.83 m<sup>2</sup>，用途：城镇住宅用地，权利性质：出让，权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权。

3、价值时点：2022 年 07 月 28 日（现场勘查之日）。

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：估价人员根据估价目的，遵照国家有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，严格按照估价工作程序，在市场调查、实地查勘的基础上，运用合适的估价方法，经过科学周密的测算，结合估价人员的经验，综合考虑影响房地产的各项因素，最终确定委估房地产于价值时点的市场价值（包含土地使用权价值）为人民币 355255 元。大写：人民币叁拾伍万伍仟贰佰伍拾伍元整；单价为人民币 9295 元/平方米，大写：每平方米人民币玖仟贰佰玖拾伍元整。

注：1. 本次估价结果已考虑估价对象房屋室内不可拆除的装修价值，但未考虑房屋室内可移动的设施、家具等用品的价值。

2、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，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。

特此函告！

温州一川房地产评估有限公司

法定代表人：吴权光

二〇二二年八月九日

## 目 录

第一部分 注册房地产估价师声明 .....	1
第二部分 估价的假设和限制条件 .....	2
第三部分 估价结果报告 .....	4
一、估价委托人 .....	4
二、房地产估价机构 .....	4
三、估价目的 .....	4
四、估价对象概况 .....	4
五、价值时点 .....	4
六、价值类型 .....	7
七、估价原则 .....	7
八、估价依据 .....	7
九、估价方法 .....	8
十、估价结果 .....	9
十一、注册房地产估价师 .....	9
十二、实地查勘日期 .....	9
十三、估价作业日期 .....	9
第四部分 附件 .....	10
1、《涉执房产处置司法评估委托书》（2022）温鹿委评 448-476 号（复 印件）； .....	10
2、《温州市不动产登记信息查询结果证明》（复印件）； .....	10


3、估价对象区位图； .....	10
4、估价对象现状照片； .....	10
5、估价机构营业执照（复印件）； .....	10
6、房地产估价机构备案证书（复印件）； .....	10
7、估价师注册证（复印件）； .....	10

## 第一部分 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、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的制约。
3. 我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
5. 我们已派注册房地产估价师吴定昌、李雪于2022年07月28日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录。
6. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师（签名、盖章）：

姓名	注册号	签名	日期
吴定昌	3320180122		2022年08月 09日
李雪	3320210148		2022年08月 09日

## 第二部分 估价的假设和限制条件

### 一、 本次估价的一般假设

1. 本次估价以估价委托方所提供的资料为属实。并且提供了与本次评估有关的所有资料，没有保留、隐瞒；

2. 对查勘的客观性、真实性、公正性负责，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供的资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。我们不承担对建筑结构质量进行调查的责任。

3. 本次估价以正常税费负担为假设前提，且未考虑特殊交易方式对估价结论的影响。

4. 估价对象按现状用途为最高最佳有效使用状态、并能持续使用；假设房地产所有权人对委估资产拥有完全的产权。除特殊说明，估价对象不附带任何影响其价值的限制条件；

5. 在价值时点当时房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场；

6. 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。

### 二、 未定事项假设：

无未定事项假设。

### 三、 背离事实假设

估价对象于价值时点处于抵押、查封状态，依据估价目的，故本次估价未考虑抵押、查封对估价结果的影响。

### 四、 不相一致假设

无不相一致假设。

## 五、 依据不足假设

无依据不足假设。

## 六、 本估价报告使用的限制条件

1. 本报告专为委托人所使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查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。

2. 价值时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象估价价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

3. 本估价报告有效使用期自报告提交之日起为 12 个月，自 2022 年 08 月 09 日至 2023 年 08 月 08 日。即估价目的在报告完成后的一年内实现，超过一年，需重新进行评估。随时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价值将相应变化，估价结果也需做相应调整。

4. 本估价报告计算过程中总价和单价均进行了四舍五入，单价乘建筑面积有时并不等于总价，估价结果以总价为准。

5. 本估价报告一式陆份：委托方伍份，本机构存档壹份。

## 第三部分 估价结果报告

### 一、估价委托人

温州市鹿城区人民法院

联系人：王迎冬

联系电话：0577-88988507

### 二、房地产估价机构

机构名称：温州一川房地产评估有限公司

法定代表人：吴权光

地址：温州市杏花路侨房大厦106号

备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字（2005）009号

有效期限：2021年01月05日至2024年01月04日

联系电话：0577-88919187

### 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、估价对象概况

#### 1. 区位状况：

温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢308室的住宅房地产。其四至为：东面临金鸿国际大酒店，南面临滨海六路，西面临香樟路，北面临滨海五路。

(1) 交通状况：估价对象处于滨海中心区域，通行的道路多为两车道，交通量一般，便捷度较好。



(2) 基础设施：估价对象达到“五通一平”（即通路、通电、通上下水、通讯及红线内平整），宗地基础设施较好。

(3) 公共服务设施：估价对象周边有滨海利玛广场、农贸市场、餐饮店、生活小超市、水果店、药店、中餐店等，公共服务设施较好。

(4) 环境状况：估价对象为滨海中心区域，居民多为外来居民，树木绿化较少，自然环境和人文环境一般。

(5) 区域规划：区域无不利限制，规划前景一般，基础设施和公共服务设施水平较好。

## 2. 实物状况：

### (1) 土地实物状况

①估价对象的四至：东面临金鸿国际大酒店，南面临滨海六路，西面临香樟路，北面临滨海五路。

②土地面积：土地使用权面积为 16.83 平方米。

③土地形状：宗地形状类似为矩形。

④地势：该宗地与相邻土地、道路齐平，自然排水状况较好。

⑤土壤：该宗地周边为居民区，土壤没有受过污染。

⑥地形、地貌：该宗地处于居民区中间段，地势平坦，无明显的坡度。地地质条件适于建筑，地下水水质尚未发现污染，也无不良地质现象。

⑦土地开发程度：至价值时点，该宗地红线外基础设施达到五通（即通路、通电、通上下水、通讯），宗地内达到五通（即通路、通电、通上下水、通讯）及场地平整。

### (2) 建筑物实物状况

①建筑规模：建筑面积为 38.22 平方米，共 9 层，所在 3 层。

②建筑物外观:外墙为涂料、铝合金玻璃门窗。

③建筑结构、建成年份:估价对象建筑结构为钢混,建成于2004年。

④设施设备:通水、电、通讯等。

⑤装饰装修及布局:估价对象为简单出租装修,入户门为钢板防盗门,铝合金门窗,地面为地砖,墙面和顶部为涂料。布局为一室一厅一卫。

⑥层数:总层数为9层。

⑦朝向:朝南中间套。

⑧防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照,楼板没有渗水迹象,外墙没有渗雨迹象。保温、隔热、隔声音方面满足规范要求。估价对象采光、通风、日照较好。

⑨维护情况:实地查勘没有发现不均匀沉降,房屋整体维护一般。

(3) 权益状况:依据《温州市不动产登记信息查询结果证明》记载:

①房屋登记信息

权证号(证明号)	温房权证经济字第 038721号	权利人	温州交通建设集团 有限公司
坐落	滨海六路2180号旭日小区18幢308室		
建筑面积	38.22 m <sup>2</sup>	用途	住宅
权利类型	/房屋(构筑物)所有权		
状态	房产:有查封,有抵押		

②土地登记信息

权证号(证明号)	温国用(2015)第 2-00415号	权利人	温州交通建设集团 有限公司
坐落	温州经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢308室		
土地使用权面积	16.83 m <sup>2</sup>	用途	城镇住宅用地
权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
出让终止日期	2073年03月31日	权利状态	现状

状态	宗地：有查封，有抵押
----	------------

## 五、价值时点

2022年07月28日（现场勘查之日）

## 六、价值类型

本报告估价结果系估价对象在目前状况下，于价值时点的市场价值。市场价值是指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。

## 七、估价原则

1. 独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上评估出对各方估价利害关系人都是公平合理的价值或价格。

2. 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。

3. 最高最佳原则：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。

4. 替代原则：要求估价结果不得无理偏离类似房地产在同等条件下的价值或价格。

5. 价值时点原则：要求估价结果是在由估价目的决定的某个特定日期的价值或价格。

## 八、估价依据

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家和地方政府的其他有关法律、法规；

- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》；
- 6、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 7、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- 8、估价人员现场勘察的结果及对现行房地产市场价格所掌握的资料；
- 9、委托方提供的有关资料：

（1）《温州市不动产登记信息查询结果证明》壹份（复印件）；

（2）《涉执房产处置司法评估委托书》【（2022）温鹿委评 448-476号】壹份（原件）。

## 九、估价方法

根据《房地产估价规范》，房地产估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法、基准地价修正法等方法。比较法适用于同一供求圈内类似房地产交易案例较多的房地产估价；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法的情况下的房地产估价；假设开发法适用于具有投资开发或存在开发潜力的房地产估价；基准地价修正法适用于政府公布地价的地区估价。

根据本次评估目的并考虑估价对象特点，确定采用比较法和收益法进行估价。

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。

收益法：预测估价对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化

率、收益乘数，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。

### 十、估价结果

估价人员经过实地查勘和测算，采用比较法和收益法分别测算得到结果，经综合分析最终确定委估房地产于价值时点(2022年07月28日)的市场价值(包含土地使用权价值)为人民币355255元。大写：人民币叁拾伍万伍仟贰佰伍拾伍元整；单价为人民币9295元/平方米，大写：每平方米人民币玖仟贰佰玖拾伍元整。

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
吴定昌	3320180122		2022年08月 09日
李雪	3320210148		2022年08月 09日

### 十二、实地查勘日期

2022年07月28日

### 十三、估价作业日期

2022年07月26日至2022年08月09日

温州一川房地产评估有限公司

二〇二二年八月九日



## 第四部分 附件

- 1、《涉执房产处置司法评估委托书》（2022）温鹿委评 448-476 号（复印件）；
- 2、《温州市不动产登记信息查询结果证明》（复印件）；
- 3、估价对象区位图；
- 4、估价对象现状照片；
- 5、估价机构营业执照（复印件）；
- 6、房地产估价机构备案证书（复印件）；
- 7、估价师注册证（复印件）；

# 温州市鹿城区人民法院

## 涉执房产处置司法评估委托书

(2022)浙0302执2549号

(2022)温鹿委评448-476号

温州一川房地产评估有限公司：

我院在执行中信银行股份有限公司温州分行与温州交通建设集团有限公司申请司法确认调解协议一案中，需确定温州交通建设集团有限公司名下坐落于：

一、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢321室【权证号：温房权证经济字第038736号；建筑面积：29.67平方米】；

二、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢319室【权证号：温房权证经济字第038734号；建筑面积：33.94平方米】；

三、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢322室【权证号：温房权证经济字第038737号；建筑面积：29.67平方米】；

四、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢306室【权证号：温房权证经济字第038719号；建筑面积：38.22平方米】；

五、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18

幢313室【权证号：温房权证经济字第038728号；建筑面积：59.9平方米】；

六、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢307室【权证号：温房权证经济字第038720号；建筑面积：38.22平方米】；

七、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢320室【权证号：温房权证经济字第038735号；建筑面积：29.67平方米】；

八、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢318室【权证号：温房权证经济字第038733号；建筑面积：33.94平方米】；

九、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢315室【权证号：温房权证经济字第038730号；建筑面积：72.64平方米】；

十、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢309室【权证号：温房权证经济字第038722号；建筑面积：38.22平方米】；

十一、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢328室【权证号：温房权证经济字第038743号；建筑面积：55.53平方米】；

十二、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18、22幢301室【权证号：温房权证经济字第038744号；建



筑面积：58.41平方米】；

十三、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢305室【权证号：温房权证经济字第038718号；建筑面积：38.22平方米】；

十四、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢326室【权证号：温房权证经济字第038741号；建筑面积：55.53平方米】；

十五、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢314室【权证号：温房权证经济字第038729号；建筑面积：72.64平方米】；

十六、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢311室【权证号：温房权证经济字第038725号；建筑面积：38.22平方米】；

十七、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢325室【权证号：温房权证经济字第038740号；建筑面积：29.67平方米】；

十八、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢310室【权证号：温房权证经济字第038724号；建筑面积：38.22平方米】；

十九、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢317室【权证号：温房权证经济字第038732号；建筑面积：34.23平方米】；

二十、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢312室【权证号：温房权证经济字第038727号；建筑面积：38.22平方米】；

二十一、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢301室【权证号：温房权证经济字第038714号；建筑面积：34.23平方米】；

二十二、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢324室【权证号：温房权证经济字第038739号；建筑面积：29.67平方米】；

二十三、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢327室【权证号：温房权证经济字第038742号；建筑面积：55.53平方米】；

二十四、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢308室【权证号：温房权证经济字第038721号；建筑面积：38.22平方米】；

二十五、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢302室【权证号：温房权证经济字第038715号；建筑面积：34.23平方米】；

二十六、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢303室【权证号：温房权证经济字第038716号；建筑面积：38.41平方米】；

二十七、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小

区18幢316室【权证号：温房权证经济字第038731号；建筑面积：34.23平方米】；

二十八、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢304室【权证号：温房权证经济字第038717号；建筑面积：38.22平方米】；

二十九、温州市经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢323室【权证号：温房权证经济字第038738号；建筑面积：29.67平方米】的处置参考价。2022年7月22日，本院采用摇号方式确定你公司为评估单位。现根据案件具体情况，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，委托你公司对该不动产进行评估。

评估要求：

1、评估目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据；

2、评估要点：评估报告应当载明评估对象的名称、坐落、范围、规模、用途、区位状况、实物状况、权益状况、价值类型、价值时点、评估依据（包括评估标准）、评估方法、评估结果及有效期等。

3、评估期限：你机构在收到本委托书之日起十日内出具评估报告，不能在期限内完成评估且需要延长评估期限的，应当在期限届满前向本院报批。

4、 评估费用：根据你公司向我院报备的收费标准收取评估费。同类型标的以最后成交总价值计算评估费。评估时，由申请执行人预付20%评估费用，司法处置成功后予以结算。

5、 实地查勘：对评估对象应当进行实地查勘，查勘时应当通知当事人（申请执行人：中信银行股份有限公司温州分行，联系电话：18072171659；被执行人：温州交通建设集团有限公司）到场。当事人不到场的，不影响实地查勘的进行，但必须有通知记录。

6、 其他说明：该财产处置的交易税费按照法律规定各自负担。

你公司接受委托后，必须严格按照相关的法律、法规履行职责。你公司因其他原因拒绝接受委托的，请说明理由，并在签收本委托书后三日内以书面形式回复本院。

另附供评估使用的相关材料。



联系人：王迎冬

联系电话：0577-88988507

本院执行局地址：温州市纺织路滨州锦园 10 幢 2 楼

邮编：325000

# 温州市不动产登记信息查询结果证明

编号: \_\_\_\_\_

查询索引	不动产坐落		
	权利人名称/证件号		

房屋登记信息查询结果如下:

登记信息 查询记录	权利人名称	温州交通建设集团有限公司		
	权证号(证明号)	温房权证经济字第038721号		
	坐落	滨海六路2180号旭日小区18幢308室		
	建筑面积	38.22m <sup>2</sup>		
	用途	住宅	登记日期	2015年01月14日
	土地使用权面积	16.83m <sup>2</sup>	出让终止日期	2073年03月31日
	权利类型	/房屋(构筑物)所有权	权利性质	
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----
	权属及限制状态	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,		

土地登记信息查询结果如下:

登记信息 查询记录	权利人名称	温州交通建设集团有限公司		
	权证号(证明号)	温国用(2015)第2-00415号		
	坐落	温州经济技术开发区滨海六路2180号旭日小区18幢308室		
	土地使用权面积	16.83m <sup>2</sup>		
	用途	城镇住宅用地	登记日期	2015年01月26日
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----
	权属及限制状态	宗地:有查封,有抵押,		

本次查询结果记录共 2 条

该记录依申请用于:

温州市自然资源和规划局

3.8室

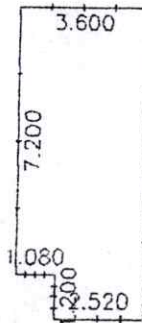
温州  
2022-07-29  
用户:影像查看

005

温州市自然资源和规划局  
2022-07-29 17:27  
用户:影像查看

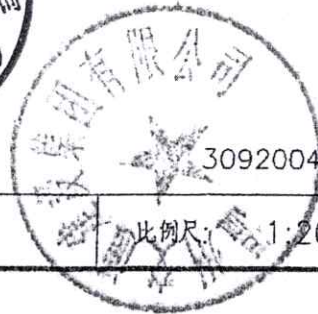


通海



温州市自然资源和规划局  
2022-07-29 17:27  
用户:影像查看

温州市自然资源和规划局  
2022-07-29 17:27  
用户:影像查看



丘号: 4-08351407-1-3-64

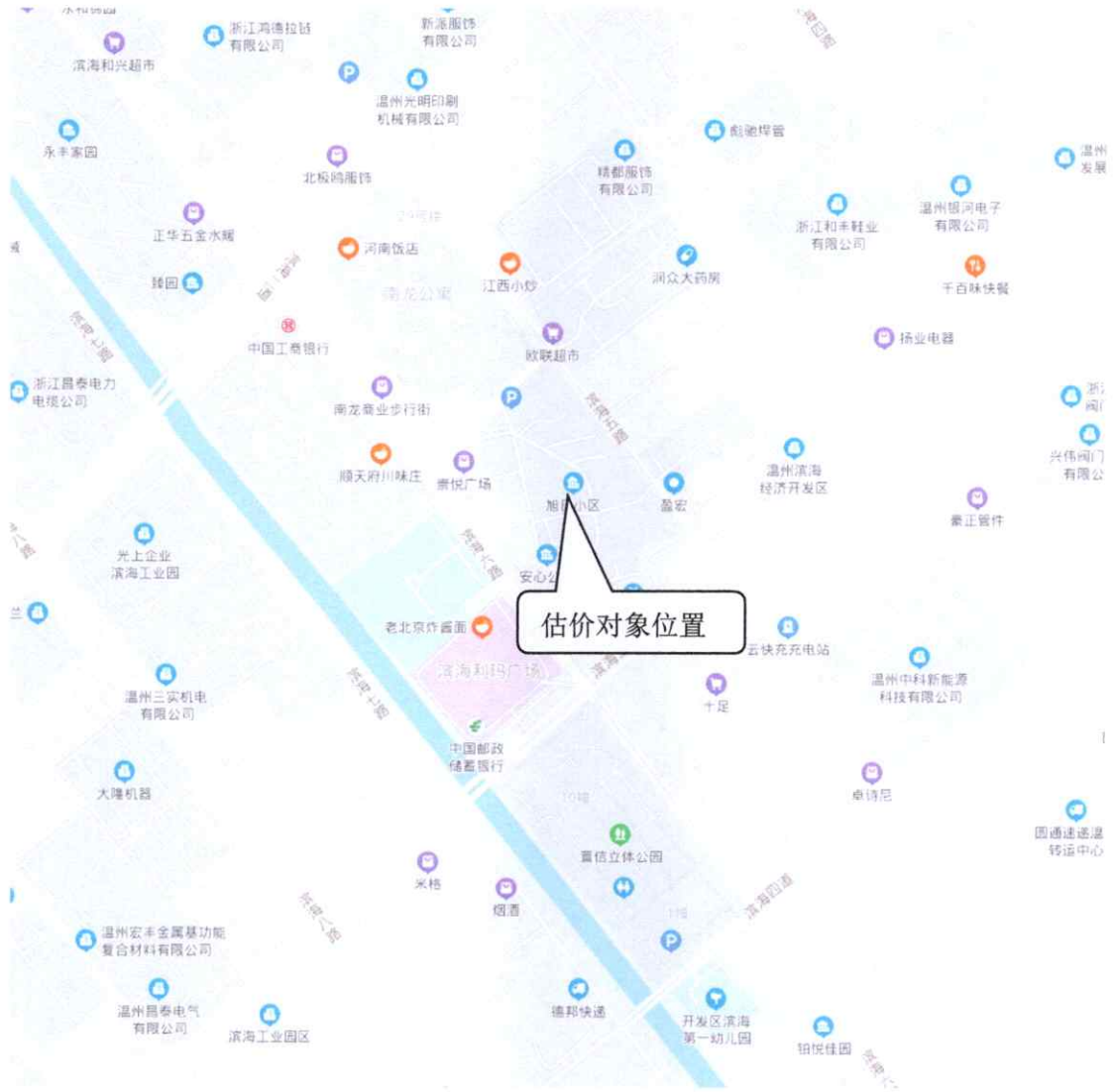
比例尺: 1:200

温州市自然资源和规划局  
2022年1月8日  
不动产登记信息查询  
王... 孙... 孙...  
2022-07-29 17:27  
用户:影像查看

温州市自然资源和规划局  
2022-07-29 17:27  
用户:影像查看

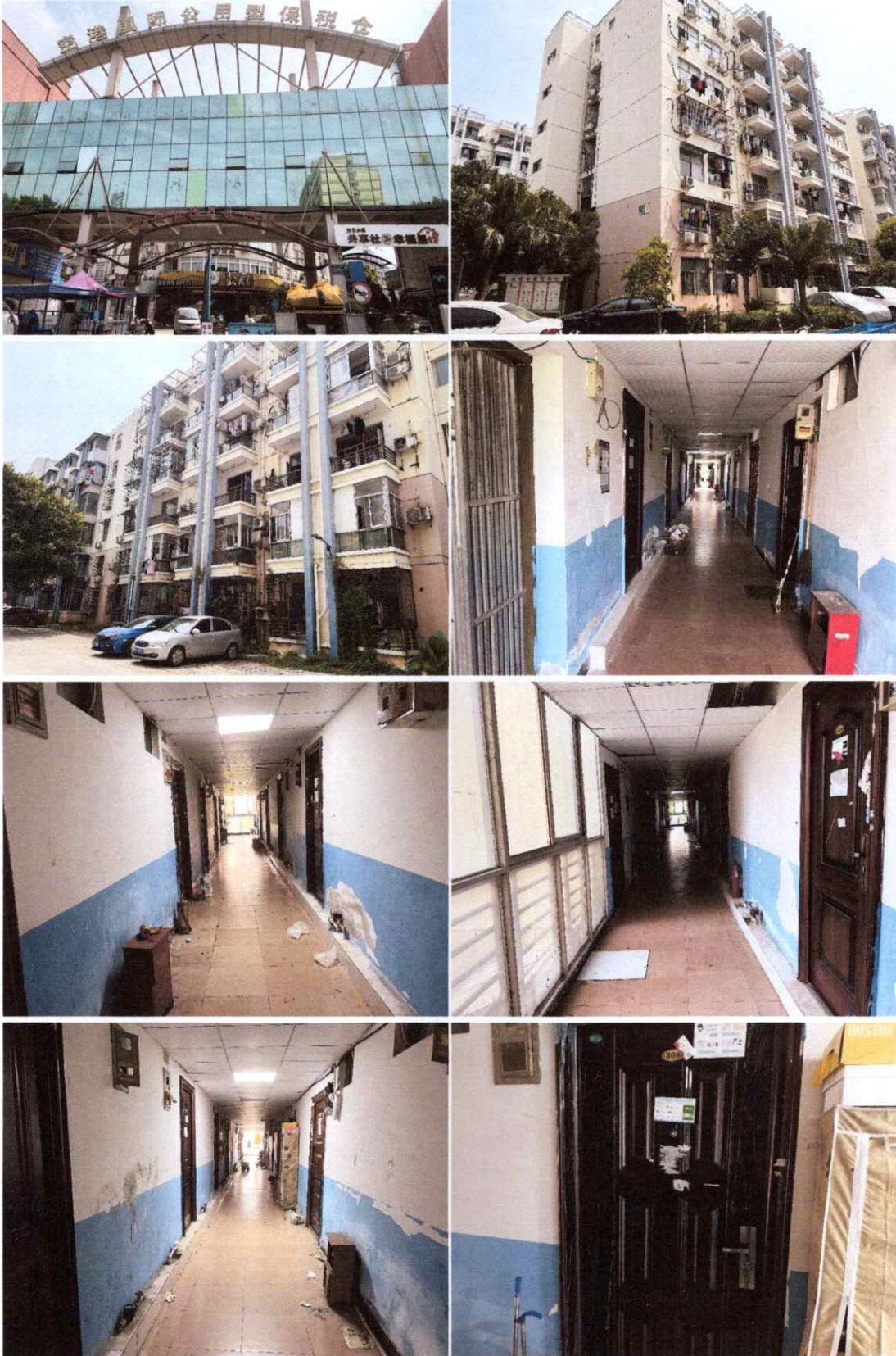
温州市自然资源和规划局  
2022-07-29 17:27  
用户:影像查看

# 估价对象区位图

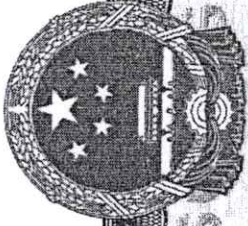


# 估价对象现状照片

滨海六路 2180 号旭日小区 18 幢 308 室







# 营业执照

统一社会信用代码

91330302771933204G (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

SCJDGL (副本) SCJDGL

名称 温州一川房地产评估有限公司

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 2005年03月10日

法定代表人 吴权光

营业期限 2005年03月10日至2055年03月09日

经营范围

一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；房屋拆迁服务；资产评估；信息技术咨询服务；招投标代理服务；商务代理代办服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：工程造价咨询业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。

住所 温州市杏花路侨房大厦106号

SCJDGL SCJDGL



登记机关

2022年01月05日

# 房地产估价机构备案证书

机构名称：温州一川房地产评估有限公司

法定代表人：吴权光  
(执行合伙人)或负责人

住 所：温州市杏花路侨房大厦106号

联系电话：13905771468

统一社会信用代码：91330302771933204G

组织形式：有限责任公司

首次备案日期：2010-02-11

备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字[2005]009号

有效期限：2021年01月05日至2024年01月04日



中国房地产估价  
信用档案系统



发证机关：

二〇二一年一月五日

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. 00249254



姓名 / Full name

吴定昌

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

422129198204124510

注册号 / Registration No.

3320180122

执业机构 / Employer

温州一川房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-6-8

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。

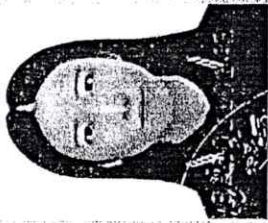
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字。

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.



No. 00244409



姓名 / Full name

李雪

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

330303199203130327

注册号 / Registration No.

3320210148

执业机构 / Employer

温州一川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