

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：（2022）青衡黄房估司字第 0909 号

估价项目名称：黄岛区大珠山中路 1889 号 4 栋 1 单元 103 户

司法鉴定房地产市场价格评估

估价委托人：青岛市黄岛区人民法院

房地产估价机构：青岛衡元德房地产评估有限公司

注册房地产估价师：孙建军 注册号 3720090078

刘增才 注册号 3720170105

估价报告出具日期：2022 年 9 月 19 日



致估价委托人函

青岛市黄岛区人民法院：

受贵院的委托，我公司对位于黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户房地产的市场价值进行了评估。

（一）估价目的：评估房地产市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

（二）估价对象：黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户【《青岛市不动产登记信息》鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第0088673号】，房屋登记建筑面积：86.72平方米，房屋规划用途：住宅，权利人：俞文华，共有人与共有情况：无；土地用途：城镇住宅用地，土地使用权取得方式：出让，土地使用期限：至2083年8月8日止，共用土地使用权面积：20478.4平方米；权属状况：抵押2笔，限制1笔；其他附房（未证载）：楼下负一层，一层房屋客厅西北侧楼地板已自行打通，与负一层房屋上下相通。

（三）价值时点：2022年9月9日（现场勘查之日）

（四）价值类型：市场价值

（五）估价方法：比较法、收益法

（六）估价结果：注册房地产估价师根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，选用比较法、收益法，在满足本估价报告中“估价假设与限制条件”的前提下，在对影响估价对象房地产价值因素进行综合分析的基础上，最终确定估价对象房地产于2022年9月9日的市场价值为：

房地产总价：1189625元（含上下相通负一层房屋价值）；

大 写：壹佰壹拾捌万玖仟陆佰贰拾伍元整；

房地产单价：13718元/平方米（按证载一层建筑面积计）；

大 写：壹万叁仟柒佰壹拾捌元/平方米；

货 币 种 类：人民币。



特别提示：

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。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；

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

4、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

5、当事人、利害关系人收到评估报告后，对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等有异议，可于五日内向人民法院书面提出。

青 岛 衡 元 德 房 地 产 评 估 有 限 公 司

二〇二二年九月十九日





目 录

估价师声明	5
估价假设和限制条件	6
房地产估价结果报告	9
一、估价委托人	9
二、估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	12
六、价值类型	12
七、估价原则	12
八、估价依据	13
九、估价方法	15
十、估价结果	15
十一、注册房地产估价师	16
十二、实地查勘期	16
十三、估价作业期	16
附 件	17



估价师声明

我们郑重声明：

- 1、 注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
- 2、 本估价报告中的分析、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本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、 注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、 注册房地产估价师孙建军、刘增才已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘（查勘日期为2022年9月9日），但仅限于评估标的物外观和使用状况。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。
- 6、 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。
- 7、 本报告由青岛衡元德房地产评估有限公司负责解释。
- 8、 当事人或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后五日内以书面形式向人民法院提出。

注册房地产估价师

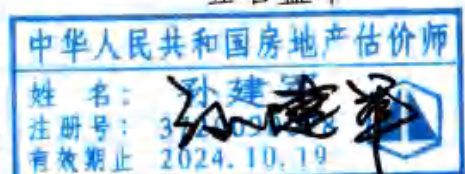
注册名称及证号

签名盖章

孙建军

中国注册房地产估价师

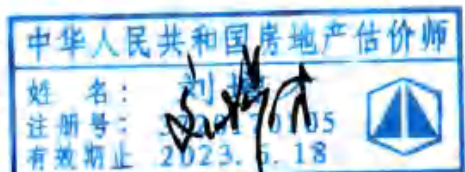
注册证号：3720090078



刘增才

中国注册房地产估价师

注册证号：3720170105





估价假设和限制条件

（一）本次估价一般假设

1、我们已对估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，在估价时认为估价委托人提供的有关资料复印件等均真实、合法、准确、完整、有效。

2、我们对估价对象房屋安全、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，我们认为符合国家有关技术标准、质量验收标准，可以安全使用。

3、估价对象房地产于价值时点的市场价值的假设前提为：

- （1）交易双方是自愿地进行交易；
- （2）交易双方进行交易的目的是追求自身利益的最大化；
- （3）交易双方具有必要的专业知识，并了解交易对象；
- （4）交易双方掌握必要的市场信息；
- （5）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （6）不存在特殊买者的附加出价；
- （7）交易双方按相关规定负担各应负担的税费。

4、本次评估人民法院未明确估价对象房地产存在欠缴税金及相关费用（包括但不限于物业费、水电费等），假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

5、本次评估以估价委托人提供的《青岛市黄岛区人民法院司法鉴定委托书》[司法技术编号：（2022）鲁 0211 法鉴字 1848 号]、《青岛市不动产登记信息》鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第 0088673 号复印件所载相关信息、数据为依据。估价委托人对资料的真实性负责，因资料失实造成估价结果有误差的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。



（二）未定事项假设

无未定事项假设。

（三）背离事实假设

本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格，鉴于本报告之特定估价目的，做如下假设：

1、本报告估价结果中未扣除假定委估房地产在价值时点实现拍卖时法律规定优先受偿于申请人所要求执行的款额（若存在），在此提请报告使用者应考虑法定优先受偿款对本案执行标的款额的影响。

2、根据估价规范，本报告估价结果是委估房地产在满足本次估价假设和限制条件且对应本报告估价目的、价值定义于价值时点的参考价值，是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，未考虑对估价对象进行强制处分和快速变现等处分方式带来的影响。它不是委估房地产在价值时点的变现价值，亦不是委估房地产在实现拍卖时的变现价格。

3、根据本次评估估价目的，是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，未考虑估价对象可能存在的查封、抵押权、租赁权、典权等其他权利限制对估价结果产生的影响，且注册房地产估价师无法知晓其真实性。

（四）不相一致假设

无不相一致假设。

（五）依据不足假设

根据估价委托人提供的《青岛市不动产登记信息》鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第 0088673 号复印件，估价对象房地产应已办理《不动产权证书》，其楼下负一层房屋未登记建筑面积等信息；现场勘查时，估价对象房屋室内一层客厅西北侧楼地板已自行打通，与负一层房屋上下相通。经房地产估价师调查，结合现场勘查状况，估价对象房地产应为一楼附带负一层，本次评估以此为估价前提。

若估价对象房地产不含其楼下负一层房屋，需重新估价。



（六）估价报告使用限制

1、本报告只作为人民法院确定财产处置参考价的价值参考依据，不得用作其他用途。

2、本估价结果自估价报告出具之日起一年内有效（自 2022 年 9 月 19 日至 2023 年 9 月 18 日止）。如超过有效期或者有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策、房地产市场等发生变化，对估价结果产生明显影响时，估价委托人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

3、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。

4、本估价报告需经注册房地产估价师签字盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。

（七）其他说明的事项

1、根据房地产估价相关理论和定义，评估所得到的市场价格是指该房地产于价值时点市场上的平均交易价格，不是对市场上的成交价格直接平均，亦并非真实买卖行为的成交价格。一般地说，成交价格围绕着市场价格上下波动，可能大于、小于或恰巧等于市场价格。特此说明。

2、本次评估估价结果包含与一层 103 户上下相通的负一层房屋价值，特此说明。

3、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分，本估价项目的“估价技术报告”部分，仅为估价机构存档和有关部门查阅备案之用。



房地产估价结果报告

(2022)青衡黄房估司字第0909号

一、估价委托人

名称：青岛市黄岛区人民法院
地址：青岛市黄岛区长江中路190号
联系人：薛白沁

二、估价机构

名 称：青岛衡元德房地产评估有限公司
住 所：青岛市市北区馆陶路18号
法定代表人：高庆振
资质等级：壹级
资质证书编号：鲁评021028
联系人：刘增才
电 话：0532-86975966

三、估价目的

评估房地产市场价值，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、估价对象范围：本报告中的估价对象为黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户住宅。

2、估价对象基本状况：

名称：黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户；

坐落：黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户，位于青岛市黄岛区“我家阳光1号”小区，该小区北临临港路、西临大珠山中路、南邻天一



畔城小区；周围有东岳路小学、易通路小学、西海岸汽车总站、越秀和悦府、天一畔城、吉安君庭小区等场所，附近有西 1 路、7 路、16 路、黄岛 116 路、黄岛 306 路等公交车经过并设站，南距地铁 13 号线凤凰山路站约 2 公里，北距疏港高速隐珠出入口约 4 公里，交通较便利，适合居住。

规模：登记建筑面积 86.72 m²，楼下负一层房屋（未证载）与一层 103 户上下相通。

房屋类型：住宅。

权属：根据估价委托人提供的《青岛市不动产登记信息》鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第 0088673 号复印件，估价对象房地产 103 户应已办理产权登记，附带负一层房屋，未办理产权登记，房地产权利人：俞文华。权属状况：至 2022 年 5 月 17 日，抵押 2 笔，限制 1 笔。

3、土地基本状况：

四至：南邻天一畔城小区宗地，北临临港路，东邻青岛阿迪尔车桥制造有限公司宗地，西临大珠山中路；

形状：呈较规则四边形；地势：平坦；

地质状况：良好；

土地使用权取得方式：出让；

土地用途：城镇住宅用地；

土地使用期限：自 2013 年 8 月 9 日至 2083 年 8 月 8 日止；

共用土地使用权面积：20478.4 平方米；

土地开发程度为宗地红线内外“七通”（通路、供水、排水、供电、供气、供热、通讯）和场地平整。

4、建筑物基本状况：

房屋朝向：南向；

建筑结构：钢混结构；

建成年代：2017 年；



户型结构：经现场勘查，估价对象所在住宅楼地上共18层，负1层为储藏室、车库层，估价对象住宅位于地上一层，二室一厅一卫户型：入户门朝北，正对客厅，客厅有南向窗户，窗户旁安装钢化玻璃门，通向室外，客厅西北侧已打通楼地板与负一层房屋上下相通；客厅东侧为两南向卧室，均有南向窗户；入户门东侧为厨房，有东向窗户；厨房东侧、东南卧室北侧为卫生间，有北向窗户；厨房、卫生间与卧室之间为走廊。详见户型示意图。



估价对象一层户型示意图

负一层：经房地产估价师现场勘查，估价对象一层住宅房屋室内客厅西北侧楼地板已自行打通，与负一层房屋上下相通，负一层房屋于负一层内设有独立入室门，房屋南侧自西向东均设采光天井。

装饰装修：估价对象所在楼外墙涂料粉刷，入户门为防盗门，103户住宅室内及负一层房屋均为毛坯状态：水泥地面，墙面及顶棚刮大白；厨房、卫生间水泥地面，墙面水泥砂浆拉毛；其他配套有普通照明，给排水、供电、通讯、铺设地暖、燃气等均已入户。

维护成新状况：估价对象房地产于2017年竣工，至价值时点，已建成约5年，设备设施维护状况良好，结合现场勘查情况综合确定成新率为九五成新。



五、价值时点

2022年9月9日（根据司法鉴定委托书和估价目的，确定为现场勘查之日）。

六、价值类型

房地产市场价值为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

本次估价遵守独立、客观、公正的原则及合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

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。

（二）合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

（三）价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

（四）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。

（五）最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法利用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上允许、技术上可能、财务上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的利用方式。



当估价对象已做了某种使用，估价时应根据最高最佳利用原则对估价前提作出下列之一的判断和选择，并应在估价报告中予以说明：

（1）保持现状前提：认为保持现状继续使用最为有利时，应以保持现状继续使用为前提估价；

（2）转换用途前提：认为转换用途再予以使用最为有利时，应以转换用途后再予以使用为前提估价；

（3）装修改造前提：认为装修改造但不转换用途再予以使用最为有利时，应以装修改造但不转换用途再予以使用为前提估价；

（4）重新利用前提：认为拆除现有建筑物再予以利用最为有利时，应以拆除建筑物后再予以利用为前提估价；

注册房地产估价师认为，估价对象房地产按规划用途——住宅继续使用为最高最佳利用方式，符合最高最佳利用原则。

八、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和政策

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

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第三次修正）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人



民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；

6、《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（2007年8月23日，法办发【2007】5号）；

7、《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》（于2009年8月24日由最高人民法院审判委员会第1472次会议通过，自2009年11月20日起实施）；

8、《司法鉴定程序通则》（经2015年12月24日司法部部务会议修订通过，2016年3月2日中华人民共和国司法部令第132号发布）；

9、最高人民法院《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（2016年5月30日最高人民法院审判委员会第1685次会议通过，自2017年1月1日起施行）法释〔2016〕18号；

10、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号）；

11、最高人民法院发布《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】，自2018年9月1日起实施；

12、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（自2021年9月1日起施行）。

（二）本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》；

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》。

（三）估价委托人提供的有关资料

1、《青岛市黄岛区人民法院司法鉴定委托书》司法技术编号：（2022）

鲁0211法鉴字1848号；

2、《青岛市不动产登记信息》鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第0088673



号复印件。

(四) 估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

- 1、估价人员现场查勘和市场调查所获得的有关资料；
- 2、青岛西海岸新区近期类似房地产市场行情信息。

九、估价方法

房地产估价的常用方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等。

根据估价对象特点及估价人员掌握资料情况，在同一供需圈内与估价对象类似的房地产近一年内有交易，能够搜集足够可比实例，故本次评估适宜采用比较法；与估价对象类似的住宅房地产通常自用或出租使用，为收益性或潜在收益性房地产，故本次评估适宜选用收益法。

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，根据其差异对可比实例交易价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

计算公式为：房地产价格=可比实例价格×交易日期修正×交易情况修正×区位状况调整×实物状况调整×权益状况调整

收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

估价对象为收益性或潜在收益性房地产，随着青岛西海岸新区环境的不断完善，GDP 和 CPI 的上涨，各类型房地产的租金收益通常也随着上涨，故估价对象适用于净收益按一定比率递增的公式评估其价值。

净收益按一定比率递增的计算公式如下：

$$V = [A / (Y - g)] \times \{1 - [(1 + g) / (1 + Y)]^n\}$$

式中， V：收益价值 A：房地产客观年净收益

Y：报酬率 g：净收益年递增比率

n：收益年限

十、估价结果

注册房地产估价师根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严



谨的估价程序，选用比较法、收益法，在满足本估价报告中“估价假设与限制条件”的前提下，在对影响估价对象房地产价值因素进行综合分析的基础上，最终确定估价对象房地产于2022年9月9日的市场价值为：

房地产总价：1189625元（含上下相通负一层房屋价值）；

大 写：壹佰壹拾捌万玖仟陆佰贰拾伍元整；

房地产单价：13718元/平方米（按证载一层建筑面积计）；

大 写：壹万叁仟柒佰壹拾捌元/平方米；

货 币 种 类：人民币。

十一、注册房地产估价师

姓 名	注册号	签名盖章	签名日期
孙建军	3720090078		2022年9月9日
刘增才	3720170105		2022年9月19日



十二、实地查勘期

2022年9月9日

十三、估价作业期

2022年9月9日—2022年9月19日



附 件

- 1、 估价对象的照片及位置示意图；
- 2、 《青岛市黄岛区人民法院司法鉴定委托书》[司法技术编号：（2022）鲁 0211 法鉴字 1848 号]复印件；
- 3、 《青岛市不动产登记信息》鲁（2018）青岛市黄岛区不动产权第 0088673 号复印件；
- 4、 司法鉴定评估费发票复印件；
- 5、 房地产估价机构营业执照复印件；
- 6、 房地产估价机构资质证书复印件；
- 7、 房地产估价师注册证书复印件。

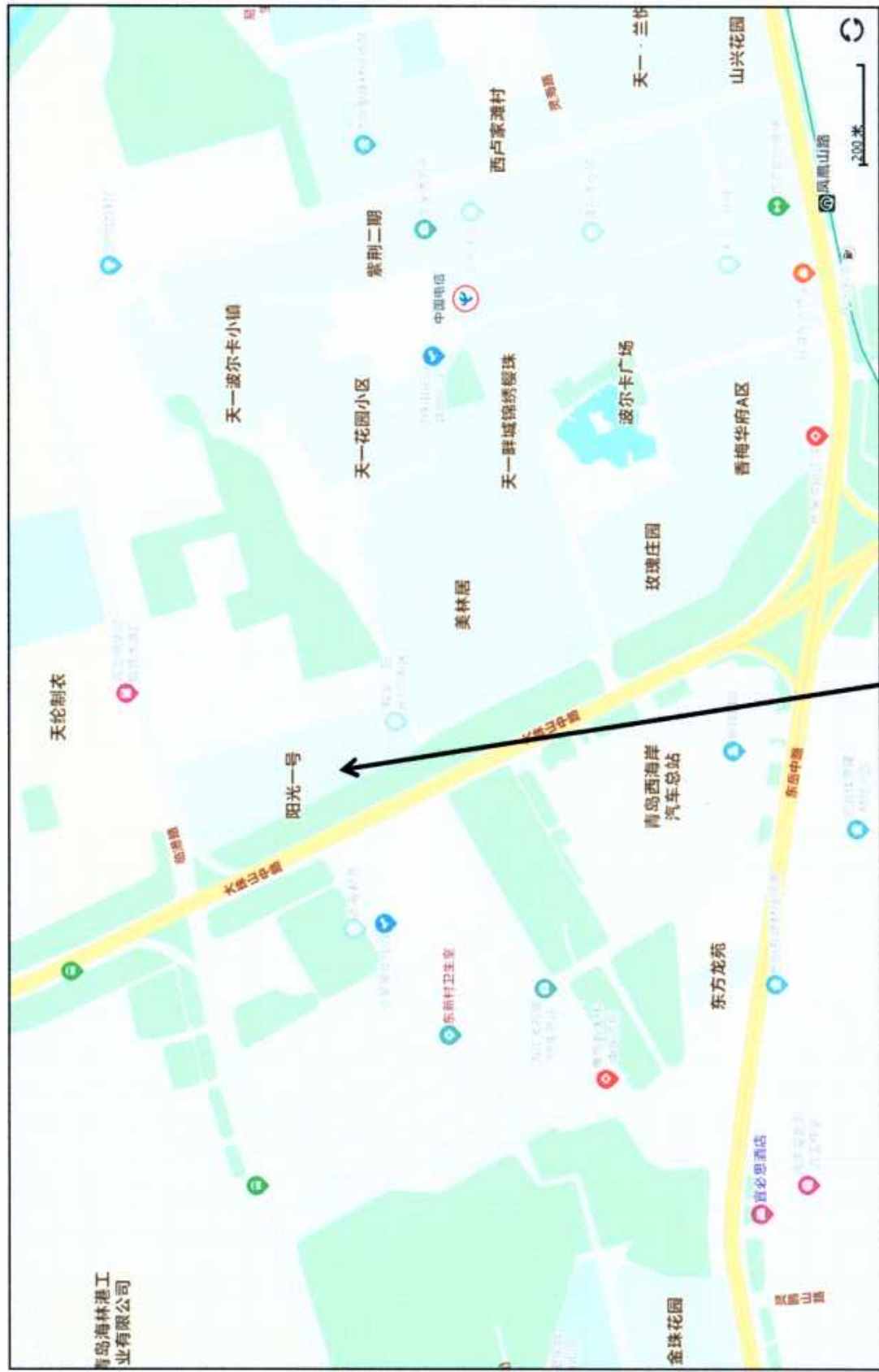


黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户



青岛衡元德房地产评估有限公司

地址：青岛市市南区延安三路135号福彩大厦2007室 电话：0532-86975966 传真：0532-86975966



估价对象位置示意图



青 岛 市 黄 岛 区 人 民 法 院

司 法 鉴 定 委 托 书

司法技术编号：(2022)鲁0211法鉴字1848号

青 岛 衡 元 德 房 地 产 评 估 有 限 公 司：

我院受理的侯立华与俞文化借款合同纠纷纠纷一案，需对俞文华名下的位于青岛市黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103室房产进行司法鉴定（详见移送表），根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位进行鉴定。请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，请将书面鉴定意见4份寄送本院。本院送去的有关资料，请一并退还。

此 致

注：1. 鉴定期限：请于3个工作日内决定是否受理，并于受理后的20个工作日内出具报告书。

2. 本案鉴定费用交费人为侯立华，交费的比例为100%。

附：1. 司法鉴定委托移送表一份；

2. 鉴定笔录一份。

青 岛 市 黄 岛 区 人 民 法 院



二〇二二年八月三十一日

联系人：薛白沁 联系电话：0532-86988075（案件承办法官韩琨：18563901677）



青岛市不动产登记信息

收件编号：201828031952
 申请单号：220517317004
 证明编号：22051701446646

权利人

俞文华

共有人与共有情况

坐落

黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103户

受理日期

2018-01-17

核准日期

2018-01-19

注销日期

权证或证明号

鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第0088673号

抵押期间禁止抵押物转让

是

备注

建筑面积

总层数(地上)

房屋规划用途

房屋结构

竣工日期

86.72

18

住宅

钢混

2017年

不动产单元号

370211103208GB00017F00040071

房屋坐落

黄岛区大珠山中路1889号4栋1单元103

注记

地号

370211103208GB00017

使用期限

2013-08-09 至 2083-08-08 止

土地 土地使用权取得

出让

批准用途

城镇住宅

方式

共有土地使用权

20478.4

土地使用权面积

20478.4

面积

独用土地面积

0.0

分摊土地面积

0.0

权属状况 抵押2笔,限制1笔,异议登记0笔,文件备案0笔,居住权0笔

查询人对查询结果应依法使用,不得用于非法用途。

经办人:徐凤

查询日期:2022年5月17日10点15分



青 岛 增 值 税 普 通 发 票

037022100104

No 18393218

037022100104
18393218

开票日期：2022年09月01日



机器编号：

499906187655

名称： 峻立华

纳税人识别号： 622301196406150621

地址、电话：

开户行及账号：

货物或应税劳务、服务名称
*鉴证咨询服务*评估费

密 码 区

03</1>->+8040+/-**282569/4-0
86-5--3+08>+/5-90839<+9+1>22
<180+0324/038<88500>/320671-
3<736-+>4001<*5006>-28/-*>12

单 价
4716.9813207

数 量
1

单 位

规 格 型 号

单 价

金 额
4716.98

税 率
0%

税 额
283.02

合 计

¥4716.98

¥283.02

(小写) ¥5000.00

伍仟圆整

价税合计(大写)

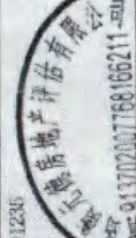
名称： 青岛衡元德房地产评估有限公司

纳税人识别号： 913702007768166211

地址、电话： 青岛市市北区馆陶路18号0532-82887655

开户行及账号： 青岛银行肥城有限公司延安三路支行802520200672057

校验码 09407 31183 50081 01235



收款人： 高杰

复核： 王宽

开票人： 李金

销售方： (发票专用章)

青税函[2021]1号青岛市税务票证印刷所



营 业 执 照

(副 本) 1-1

统一社会信用代码
913702007768166211

扫描、识别等项
“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



名 称 青岛衡元德房地产评估有限公司
 类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 高庆振

注册资 本 贰佰万元整
 成 立 日 期 2005 年 07 月 15 日
 营 业 期 限 2005 年 07 月 15 日 至 年 月 日
 住 所 青岛市市北区馆陶路18号

经 营 范 围 一般项目：社会稳定风险评估；房地产评估；土地调查评估服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；房地产咨询；房屋拆迁服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务。（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）



登 记 机 关

2022 年 02 月 21 日

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

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
 IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机 构 名 称：青 岛 衡 元 德 房 地 产 评 估 有 限 公 司

法 定 代 表 人：高 庆 振
 (执 行 事 务 合 伙 人)

住 所：青 岛 市 市 北 区 馆 陶 路 18 号

统 一 社 会 信 用 代 码：913702007768166211

备 案 等 级：壹 级

证 书 编 号：鲁 评 021028

有 效 期 限：2022 年 6 月 8 日 至 2025 年 6 月 7 日





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
 本证书合法持有者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. 00230161

姓名 / Full name: 刘增才
 性别 / Sex: 男
 身份证件号码 / ID No.: 370224197301205315
 注册号 / Registration No.: 3720170105
 执业机构 / Employer: 青岛衡元德房地产评估有限公司
 有效期至 / Date of expiry: 2023-6-18
 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. 00255501

姓名 / Full name: 孙建军
 性别 / Sex: 男
 身份证件号码 / ID No.: 370206196809104032
 注册号 / Registration No.: 3720090078
 执业机构 / Employer: 青岛衡元德房地产评估有限公司
 有效期至 / Date of expiry: 2024-10-19
 持证人签名 / Bearer's signature

