



贵州君安房地产土地资产评估有限公司

GuiZhou JunAn real estate and Land assets appraisal Co.,Ltd

评估报告书

专业机构

值得信赖

涉执房地产处置 司法评估报告

估价项目名称：位于城关镇高新区华城大厦1单元11

层4号一套住宅用房市场价值评估

估价委托人：镇宁布依族苗族自治县人民法院

房地产估价机构：贵州君安房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：郝劲松 注册号 5220080001

杨正才 注册号 5220020022

估价报告出具日期：二〇二二年十月八日

估价报告编号：黔君房估（2022）10-01号

致估价委托人函

镇宁布依族苗族自治县人民法院：

受贵院的委托，我对位于城关镇高新区华城大厦1单元11层4号，建筑面积为141.60平方米的1套住宅用房市场价值进行了评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：二〇二二年七月七日。

价值类型：本次评估的价值类型是委估房地产在价值时点的完全产权状态下的房地产市场价值(包含估价对象应分摊的国有建设用地使用权价值和室内二次装饰装修价值)。

估价方法：经过实地查勘和市场调查，根据“《中华人民共和国房地产管理法》、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》，结合本次估价目的及委托人提供的资料，对估价对象采用市场比较法和收益法进行估价。

估价结果：根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照评估工作程序，通过对估价对象的位置、环境、用途、现状、市场供求等影响其价值诸因素进行综合考虑之后，结合市场调查和估价人员经验，经对估价对象采用市场比较法和收益法进行估价，估价对象在价值时点二〇二二年七月七日满足各项假设和限制条件下的市场价值为：人民币伍拾肆万壹仟壹佰元整（¥54.11万元），评估单价为3,821.00元/平方米。具体见下表：

估价结果一览表

产权证号	权利人	坐落	所在楼层/总楼层	结构	其他	用途	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
010807/	王炳	城关镇高	(11)/2	混	建筑年代:	住	141.6	3,821.	54.11

010807-1	刚/张小琴	新区华城大厦1单元11层4号	5	合	2010年;层高2.8;高层电梯商住楼	宅	00
----------	-------	----------------	---	---	---------------------	---	----

特别提示:

- 1、上述估价结果中不包含交易税费及其他应付费用等;相关税费依照相关法律、行政法规的规定,买卖双方各自承担。
- 2、欲了解本估价项目的全面情况,应认真阅读估价报告书全文。特别是“估价的假设和限制条件”,以免使用不当,造成损失;
- 3、本次估价对象产权面积、座落、用途等是以委托人提供的《镇宁布依族自治县人民法院委托书》((2022)黔0423执恢79号),《贵州省不动产登记查询结果》及附图复印件;
- 4、本报告各项附件与报告书具同等效力,不可分割对待!



贵州君安房地产土地资产评估有限公司

法定代表人:  

致函日期: 二〇二二年十月八日

目 录

致估价委托人函	1
一、 估 价 师 声 明	1
二、 估价的假设和限制条件	2
(一) 本次估价的一般假设	2
(二) 未定事项假设	2
(三) 背离事实假设	3
(四) 不相一致假设	3
(五) 依据不足假设	3
(六) 估价报告使用限制	3
三、 房地产估价结果报告	5
(一) 估价委托人	5
(二) 房地产估价机构	5
(三) 估价目的	5
(四) 估价对象	5
(五) 价值时点	10
(六) 价值类型	10
(七) 估价原则	10
(八) 估价依据	11
(九) 估价方法适用性分析	13
(十) 估价结果	15
(十一) 注册房地产估价师	16

(十二) 实地查勘日期 ----- 16

(十三) 估价作业日期 ----- 16

(十四) 估价报告使用期限 ----- 17

四、 附件 ----- 18

(一) 《镇宁布依族苗族自治县人民法院委托书》（（2022）黔 0423 执恢 79 号）复印件 ----- 18

(二) 估价对象位置图及照片 ----- 18

(三) 《贵州省不动产登记查询结果》及附图复印件 ----- 18

(四) 注册房地产估价师资格证书复印件 ----- 18

(五) 房地产估价机构营业执照和估价备案证书复印件 ----- 18

一、 估 价 师 声 明

我们依据估价专业胜任能力和职业道德，在此郑重声明：

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。

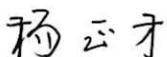
2. 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3. 参与本次估价的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利益，与估价委托人及利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及利害关系人没有偏见。

4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】、《房地产估价基本术语标准》【GB/T50899-2013】进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 中国注册房地产估价师郝劲松、杨正才，助理人员程星力已于二〇二二年七月七日对本估价报告中的估价对象进行实地查勘。我们对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察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，依据委托人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。

6. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
郝劲松	5220080001		2022 年 10 月 8 日
杨正才	5220020022		2022 年 10 月 8 日

二、估价的假设和限制条件

(一) 本次估价的一般假设

1. 价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
2. 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
3. 本次评估以估价对象在价值时点的实物状况为依据，且以该状况在估价报告有效期内无重大变化为前提。
4. 本次估价对象产权描述均依据委托人所提供的产权资料复印件，但受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，注册房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估除有特殊说明之外，所采用的信息、数据等内容均依据产权资料复印件。估价人员对产权资料复印件的核实不能免除产权人、估价委托人提供资料的相关法律义务，也不确保该估价对象的权属、权利、义务的真实性、完整性、时效性。
5. 以估价对象于价值时点未有任何方式的销售为假设前提。
6. 估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师及估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。建筑物及相关设备的质量情况最终应以有相关资质机构的鉴定结果为准。
7. 房地产司法估价不考虑房地产被查封以及房地产上原有的担保物权及其他优先受偿权的影响。

(二) 未定事项假设

1. 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。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等对评估价值的影响。

2. 本次估价对象由委托人及相关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价；估价人员现场勘察时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测试，本次估价假设其无建筑基础、结构方面的重大质量问题。

（三）背离事实假设

1. 估价结果仅为估价委托人确定财产处置参考价提供房地产市场价值参考，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，遇有自然力或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，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般会发生变化。

2. 估价结果未考虑未来处置风险。

（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）估价报告使用限制

1. 本估价报告仅用于为估价委托人确定财产处置参考价提供价值参考依据，若改变估价目的及使用条件需向本估价机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2. 本次估价结果为估价对象于价值时点在现状利用条件下的房地产市场价格。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。
3. 本估价报告须经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。
4. 本估价报告的有效期为壹年，即从二〇二二年十月八日至二〇二三年十月七日。在估价报告的有效期内随着时间及市场情况的变化，该估价对象价值应作相应调整。如果使用本估价结果的时间超过有效期，我公司及签字注册房地产估价师对应用此结果而造成有关损失不负任何责任。
5. 未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托人及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。本估价报告一式伍份，估价委托人肆份，本机构存档壹份。
6. 本报告由贵州君安房地产土地资产评估有限公司负责解释。

三、 房地产估价结果报告

(一) 估价委托人

镇宁布依族苗族自治县人民法院

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：贵州君安房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：郝劲松

地 址：贵州省贵阳市南明区花果园彭家湾花果园项目 C 区第
10（贵阳国际中心 2 号）栋 1 单元 8 层 8 号

机构资质等级：贰级

资质证书编号：黔建房估字：A2006003

有效期限：2023 年 01 月 20 日

(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、估价对象范围：

本次估价对象范围为位于城关镇高新区华城大厦 1 单元 11 层 4 号，建筑面积为 114.13 平方米的 1 套住宅用房以及所分摊的国有建设用地使用权价值和室内二次装饰装修价值。

(1) 坐落及四至：估价对象位于城关镇高新区华城大厦 1 单元 11 层 4 号，

具体位置位于迎宾中路与钟山南路交叉口东南侧，该项目所在四至情况：东靠珍珠苑小区、南靠华泰壹品住宅小区、西临中山南路、北靠迎宾中路；

(2) 交通状况：委估对象坐落于城关镇高新区华城大厦1单元11层4号，可乘坐平坝1路、平坝4路、平坝5路、平坝6路、平坝7路、机场穿梭车至安平办事处站、平坝丽都之星酒店站点下车。可自驾、或利用出租车等交通工具，交通便捷；

(3) 公共基础设施情况：周边有大风车幼儿园(广场南路)、平坝逸夫小学、平坝实验小学等教育机构；项目靠近贵航三〇三医院、平坝区疾控中心接种门诊、尧南村卫生室等医疗卫生机构；周边有中国农业银行(平坝黎阳支行)、中国银行(平坝支行)、平坝鼎立村镇银行(平坝区教育和科技局南)、平坝区联社营业部等金融服务机构；周边有国家税务总局平坝区税务局第一税务分局办税服务厅、平坝区人民政府政务服务中心办税服务大厅、平坝区残疾人联合会、贵州省安顺市平坝区人民检察院、杨柳湾湿地公园、平安广场、群众文化艺术中心等生活服务设施，商业活动较繁华，项目周边配套酒家，康体中心，休闲广场，停车场及体育设施等，区域内市政基础设施、生活服务设施配套完善，居住生活较适宜；

(4) 环境状况：估价对象迎宾中路与钟山南路交叉口东南侧，停车较便捷，人车未分离、交通发达，整体商业环境、人文环境相对较好；

(5) 区位状况及未来变化趋势：估价对象位于安顺平坝区，平坝地处黔中腹地，因地多平旷而得名，属滇黔桂石漠化集中连片特困地区，是安顺的东大门，全区国土面积999平方公里，辖7镇2乡2个街道(含托管给贵安新区的高峰镇、马场镇)，总人口36万。是安顺的东大门。2015年5月4日，平坝撤县设区，纳入安顺“一分三向”城市发展规划。平坝是国家级新区贵安新区核心组成部分，占贵安新区规划面积1795平方公里的51%。

平坝区位优势、交通便利。处于贵阳-安顺半小时经济圈内，邻近龙洞堡、黄果树两个高等级机场，沪昆高铁、沪昆高速、夏蓉高速、贵昆铁路、株六铁路、贵安路和黔中路等路网贯穿全境，交通四通八达，享有“西部黄金通道”之称。平坝资源富集、生态良好。作为贵州地势最平坦的县（区），拥有 6 个万亩大坝和 14 个千亩大坝。是全国 200 个重点产煤县（区）之一，已探明储量达 4.6 亿吨，是黔中重要的能源基地。平坝发展前景广阔。黎阳高新区成功升格为国家级高新区，城市竞争力不断增强，为平坝加速发展、加快转型、推动跨越带来了难得的历史契机和广阔平台。平坝是个天然“大氧吧”。属亚热带湿润型季风气候，最高海拔 1645.6 米，最低海拔 963 米，年均气温 13.3℃，冬无严寒，夏无酷暑，全年空气质量优良率为 100%，全区森林覆盖率达 43.4%。平坝人文厚重、风光迷人。境内有西南佛教发源地高峰山万华禅院，保存完好的 600 年大明遗风天龙屯堡，风光秀丽的斯拉河、景色旖旎的邢江河等自然景观美不胜收，是贵州西线旅游必经之地。平坝山川秀丽、景色旖旎、历史悠久，素有黔中文化胜地之美誉，先后被评为“中国屯堡文化之乡”“中国民间文化艺术之乡”和中国优秀旅游城市。

2022 年上半年平坝区生产总值 87.88 亿元，比上年同期增长 2.5%。其中，第一产业增加值 10.21 亿元，比上年同期增长 5.1%；第二产业增加值 39.03 亿元，比上年同期增长 4.1%；第三产业增加值 38.64 亿元，比上年同期增长 0.4%。

2、估价对象权属状况

（1）产权状况

根据委托人提供的《镇宁布依族苗族自治县人民法院委托书》（（2022）黔 0423 执恢 79 号），《贵州省不动产登记查询结果》及附图复印件，证载权利人为陈云社，房屋用途为成套住宅，房屋坐落于：城关镇高新区华城大厦 1 单元 11 层 4 号，建筑面积为 114.13 平方米。详见下表：

产权登载情况一览表

产权证号	权利人	坐落	所在楼层 /总楼层	结构	其他	用途	建筑面积 (m ²)
010807/0 10807-1	王炳刚/ 张小琴	城关镇高新区 华城大厦1单 元11层4号	(11)/25	混合	建筑年代: 2010年; 层 高2.8; 高层电梯商住楼	住宅	141.6

(2) 他项权利状况及拖欠税费情况

在价值时点, 根据委托人提供的资料, 无法掌握估价对象他项权利状况及是否拖欠物业、水、电费用等情况;

(3) 查封情况

在价值时点, 委估对象已被镇宁布依族苗族自治县人民法院查封;

(4) 出租或占用情况

在价值时点, 估价对象处于自住状态, 无出租。

3、估价对象概况

估价对象位于城关镇高新区华城大厦1单元11层4号, 经估价人员调查、了解, 该楼栋建成于2010年, 所在楼栋总层数为25层, 委估对象位于11层, 3室2厅1厨2卫户型, 层高为2.8米; 委估对象内部装修状况如下:

客、餐厅及过道: 地面木地板、墙面瓷粉乳胶漆喷涂、石膏吊顶, 餐厅为桑拿板吊顶;

卧室: 地面木地板、墙面瓷粉乳胶漆喷涂、石膏吊顶, 卧室墙纸背景墙;

厨房: 地面、墙面均为瓷砖铺贴、石膏吊顶;

卫生间: 地面、墙面均为瓷砖铺贴、集成式吊顶;

其他: 单元防护门、入户防盗门、室内套装木门, 不锈钢防护栏。

(1) 土地实物状况描述:

根据提供的《贵州省不动产预告登记查询结果》、《预购商品房抵押权预告登记证书》及估价人员现场勘查时实际了解状况:

- ① 坐落：整个项目地址为位于迎宾中路与钟山南路交叉口东南侧；
- ② 土地面积：未载明分摊土地使用权面积及共有宗地面积；
- ③ 项目所在区域四至：东靠珍珠苑小区、南靠华泰壹品住宅小区、西临中山南路、北靠迎宾中路；
- ④ 土地形状及地形：为不规则的多边形，相对平坦，建筑物修建和布局呈品状结构
- ⑤ 地势：地势相对平坦；
- ⑥ 地质及土壤：土壤未受污染，地质条件好、稳定性强，可供建筑用地使用；
- ⑦ 开发程度：宗地红线外“六通”（通路、通电、供水、排水、通电、通讯），宗地红线内土地平整，已建成投入使用；
- ⑧ 土地用途及土地使用期限：土地用途商业、住宅综合用地。

(2) 建筑物实物状况描述：估价对象位于城关镇高新区华城大厦 1 单元 11 层 4 号。

- ①、建筑结构：钢混结构；
- ②、设施设备：高层电梯商住楼；
- ③、新旧程度：该楼栋建成于 2010 年；
- ④、使用及维护状况：估价对象规划用途为住宅用房，实际为住宅用房，使用正常；房屋维护和使用状况较好，未见有明显影响质量安全的问题；
- ⑥、规模（建筑面积）：委估对象建筑面积为 114.13 m²；
- ⑦、空间布局：估价对象位于城关镇高新区华城大厦 1 单元 11 层 4 号，东靠珍珠苑小区、南靠华泰壹品住宅小区、西临中山南路、北靠迎宾中路；
- ⑧、层高：层高 2.8m；
- ⑨、装饰装修：客、餐厅及过道：地面木地板、墙面瓷粉乳胶漆喷涂、石膏吊顶，餐厅为桑拿板吊顶；
卧室：地面木地板、墙面瓷粉乳胶漆喷涂、石膏吊顶，卧室墙纸背景墙；
厨房：地面、墙面均为瓷砖铺贴、石膏吊顶；

卫生间：地面、墙面均为瓷砖铺贴、集成式吊顶；

其他：单元防护门、入户防盗门、室内套装木门，不锈钢防护栏。

（五）价值时点

根据委托人提供的《贵州省镇宁布依族苗族自治县人民法院委托书》（（2022）黔 0423 执恢 79 号）和现场勘查日期确定价值时点为二〇二二年七月七日。

（六）价值类型

本次评估的价值类型是委估房地产在价值时点的完全产权状态下的房地产市场价值（包含估价对象应分摊的国有建设用地使用权价值及室内二次装饰装修价值）。

（七）估价原则

根据估价委托，结合该估价对象的有关情况，此次估价遵循以下原则：

1、独立客观公正原则：独立、客观公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。房地产估价师要凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价，不受任何单位和个人的非法干预；从客观实际出发，反映事物的本来面目进行估价，不带着自己的好恶、情感和偏见。公平正直地进行估价，不偏袒相关当事人中的任何一方，应当坚持原则、公平正直地进行估价。

2、合法原则：合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，

应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3、价值时点原则：房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点的状况为准。

4、替代原则：根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也遵循代替规律，受其他具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

5、最高最佳使用原则：所谓最高最佳使用是估价对象一种最可能的使用，这种可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

（八）估价依据

1、法律、法规和政策性文件

①《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号，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修正，自2020年1月1日施行）；

②《中华人民共和国土地管理法》（2021年4月21日，国务院第132次会议修订通过，自2021年9月1日起施行）；

③《中华人民共和国民法典》（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第三次修正，自2020年1月1日起施行）；

④《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日，国务院第132次会议修订通过，自2021年9月1日起施行）；

⑤《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第55号，自2013年5月19日施行）；

⑥《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4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日施行）；

⑦最高人民法院办公厅、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、中国珠宝首饰首饰行业协会关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）；

⑧《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令46号，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于2016年7月2日通过，自2016年12月1日施行）。

2、技术标准、规程、规范

①《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

②《房地产估价基本术语标准》【国标 GB/T50899-2013】；

③《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号，自2021年9月1日起施行）。

④《贵州省房地产估价行业协会关于报告备案系统正式运行的通知》（黔房估协〔2021〕6号）。

3、委托人提供的相关资料；

①《贵州省镇宁布依族苗族自治县人民法院委托书》（（2022）黔0423执恢79号）；

②《贵州省不动产登记查询结果》及附图复印件。

4、估价人员实地勘察调查收集的资料

①、估价对象所处区域有关房地产估价的法律、法规和政策；

②、估价人员现场勘察调查获得的实况和资料。

（九）估价方法适用性分析

根据“《房地产估价规范》【GB/T50291—2015】”的有关规定，常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选用适当的评估方法。

本次评估中，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了市场比较法和收益法作为本次评估的基本方法。

1、适宜采用的方法

（1）比较法是将估价对象与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修正，以此估算价格对象的客观合理价格或价值的方法。根据估价人员对该区域内类似的房地产的销售案例的调查。估价对象区域内类似的房地产交易案例较多，能满足使用比较法的条件，故宜

采用比较法估价。

(2)收益法是运用适当的资本化率,将预期的估价对象房地产未来各期(通常为年)的正常纯收益折算到价值时点上的现值,求其之和得出估价对象房地产价格的一种方法。估价对象区域内类似的房地产租赁案例较多,宜采用收益法估价。

2、不适宜采用的方法

(1)假设开发法是求取估价对象未来开发完成后的价值,减去未来的正常开发成本、税费和利润等,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象已竣工完成,并已投入使用,故不适宜采用该评估方法。

(3)成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格或价值,扣除折旧,以此估算估价对象客观合理价格或价值的方法。由于本次估价对象为住宅用房,求取的是估价对象的现时市场价值,不是估价对象的修建成本,则成本的累加不能够体现出现时的市场价值,故不适用该评估方法。

3、估价方法定义及公式:

(1)比较法基本原理:将估价对象与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修正,以此估算价格对象的客观合理价格或价值的方法。

计算公式:

$$\begin{matrix} \text{估价对象} & & \text{可比实例} & & \text{交易情况} & & \text{交易日期} & & \text{房地产状况} \\ \text{价格} & = & \text{价格} & \times & \text{修正} & \times & \text{修正} & \times & \text{修正} \end{matrix}$$

注:上式中房地产状况修正为房地产的区域状况因素修正及实物状况因素修正、权益状况因素修正。

(2)收益法基本原理:运用适当的资本化率,将预期的估价对象房地产未来各期(通常为年)的正常净收益折现到价值时点上的现值,求其之和得出估

价对象房地产价格的一种方法。

计算公式： $V=V_{10}+V_{n-10}$

$$=a_1 \times [1 - (1+q)^{10} \div (1+r)^{10}] \div (r - q) + a_{10} \times [1 - 1 \div (1+r)^{n-10}] \div r \times (1 \div (1+r)^{10})$$

式中：V 表示房地产收益价值， V_{10} 表示前 10 年收益价值， V_{n-10} 表示 10 年后收益价值；

a_1 表示房地产前 10 年未来各年的净收益， a_{10} 表示房地产 10 年后未来各年的净收益；

r 表示资本化率；

q 表示年递增比率；

n 表示未来尚可收益年限。

(十) 估价结果

根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照评估工作程序，通过对估价对象的位置、环境、用途、现状、市场供求等影响其价值诸因素进行综合考虑之后，结合市场调查和估价人员经验，经对估价对象采用市场比较法和收益法进行估价，估价对象在价值时点二〇二二年七月七日满足各项假设和限制条件下的市场价值为：人民币伍拾肆万壹仟壹佰元整（¥54.11 万元），评估单价为 3,821.00 元/平方米。具体见下表：

估价结果一览表

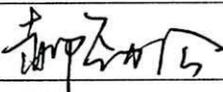
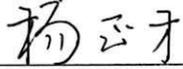
产权证号	权利人	坐落	所在楼层/总楼层	结构	其他	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
010807/010807-1	王炳刚/张小琴	城关镇高新区华城大厦 1 单元	(11)/25	混合	建筑年代：2010 年；层高 2.8；高层	住宅	141.6	3,821.00	54.11

	元 11 层 4 号		电梯商住楼			
--	---------------	--	-------	--	--	--

特别提示:

- 1、上述估价结果中不包含交易税费及其他应付费用等；相关税费依照相关法律、行政法规的规定，买卖双方各自承担。
- 2、欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。特别是“估价的假设和限制条件”，以免使用不当，造成损失；
- 3、本次估价对象产权面积、座落、用途等是以委托人提供的《镇宁布依族苗族自治县人民法院委托书》（（2022）黔 0423 执恢 79 号），《贵州省不动产登记查询结果》及附图复印件；
- 4、本报告各项附件与报告书具同等效力，不可分割对待！

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郝劲松	5220080001		2022 年 10 月 8 日
杨正才	5220020022		2022 年 10 月 8 日

(十二) 实地查勘日期

二〇二二年七月七日。

(十三) 估价作业日期

二〇二二年七月七日至二〇二二年十月八日。

四、 附件

- (一) 《镇宁布依族苗族自治县人民法院委托书》（（2022）黔 0423 执恢 79 号）复印件
- (二) 估价对象位置图及照片
- (三) 《贵州省不动产登记查询结果》及附图复印件
- (四) 注册房地产估价师资格证书复印件
- (五) 房地产估价机构营业执照和估价备案证书复印件

镇宁布依族苗族自治县人民法院

委托书

(2022)黔 0423 执恢 79 号

贵州君安房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行与范德兵,杨解放,朱兴成,黄才斌,秦盛忠,陈兴玉,王炳刚,黄维安,陈茂皇,张健没收财产、罚金、追缴违法所得一案中,需确定下列财产的处置参考价。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,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

被执行人王炳刚名下安顺市平坝区城关镇高新区华城大厦1单元11层4号房产。



联系人：高胜波

联系电话：18008538617

估价对象位置



估价对象照片



估价对象照片



贵州省不动产登记查询结果

镇宁布依族苗族自治县人民法院(52030408):

2022年08月03日,您(单位)提出不动产登记查询申请,受理编号为:202208030009262

本次查询结果仅用于诉讼查询。

经查询,结果如下:

序号	权利人	证件号码	不动产权证书/ 证明号	不动产单元号	坐落	用途	面积	权属 状态	登记状态	登记时间
1	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	0011985-1/0011985	520403006004GB00043F00030024	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层5号	其它	159.18 m ²	现势	权属、查封	2015年11月04日
2	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	0011985-1/0011985	520403006004GB00043F00030009	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层7号	其它	181.16 m ²	现势	权属、查封	2015年11月04日
3	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	0011985-1/0011985	520403006004GB00043F00030037	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层8号	其它	125.22 m ²	现势	权属、查封	2015年11月04日
4	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	0011985-1/0011985	520403006004GB00043F00030008	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层9号	其它	159.18 m ²	现势	权属、查封	2015年11月04日
5	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	0011985/0011985-1	520403006004GB00043F00030042	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层6号	其它	125.22 m ²	现势	权属、查封	2015年11月04日
6	冯春艳/范德兵	522501197604200023/522526197311080634	006756-1/006756	520403999999GW99999F19623622	夏云镇夏云镇兴隆小区1-3层	其它	384.91 m ²	现势	权属、查封	2013年04月10日
7	朱兴成/彭志菊	522526197403190816/522526197908201029	007225/007225-1	520403999999GW99999F19642394	城关镇沿河路6幢1层1-1-8号	其它	95.32 m ²	现势	权属、查封	2013年06月19日
8	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	007230-1/007230	520403005023GB00018F00010002	平坝县城关镇高新区珍珠苑9幢1单元1层1号	商业服务	219.69 m ²	现势	权属、抵押、查封	2013年06月20日
9	黄才斌/代梅	522526198003060836/522526197911010848	009422/009422-1	520403005023GB00011F00010245	城关镇高新区华城大厦2单元16层2号	住宅	166.53 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年05月30日
10	张丽丽/黄维安	52252619801102429/522526197410230818	009424/009424-1	520403005023GB00011F00010050	城关镇高新区华城大厦2单元21层2号	住宅	166.53 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年05月30日
11	冯春艳/范德兵	522501197604200023/522526197311080634	010512-1/010512	520403006004GB00043F00090002	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层6号	商业、金融、信息	45.06 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月20日
12	范德兵/冯春艳	522526197311080634/522501197604200023	010513/010513-1	520403006004GB00043F00090013	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层5号	商业、金融、信息	40.96 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月20日
13	范德兵/冯春艳	522526197311080634/522501197604200023	010514/010514-1	520403006004GB00043F00090016	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层4号	商业、金融、信息	53.25 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月20日
14	范德兵/冯春艳	522526197311080634/522501197604200023	010515/010515-1	520403006004GB00043F00090009	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层3号	商业、金融、信息	53.25 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月20日
15	范德兵/冯春艳	522526197311080634/522501197604200023	010516/010516-1	520403006004GB00043F00090010	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层2号	商业、金融、信息	45.06 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月23日
16	范德兵/冯春艳	522526197311080634/522501197604200023	010517/010517-1	520403006004GB00043F00090003	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢负1层1号	其它	286.71 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月20日
17	范德兵/冯春艳	522526197311080634/522501197604200023	010518/010518-1	520403006004GB00043F00090001	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层1号	商业、金融、信息	49.15 m ²	现势	权属、抵押、查封	2014年10月20日
18	王炳刚/张小琴	522526197103243611/522526197303116225	010807/010807-1	520403005023GB00011F00010121	城关镇高新区华城大厦1单元11层4号	住宅	141.6 m ²	现势	权属	2014年12月22日
19	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011036/011036-1	520403005019GB00005F00080088	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层17号	商业服务	95.32 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
20	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011036/011036-1	520403005019GB00005F00080059	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层18号	商业服务	74.68 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
21	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011036/011036-1	520403005019GB00005F00080089	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层19号	商业服务	74.68 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
22	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011036/011036-1	520403005019GB00005F00080084	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层20号	商业服务	95.32 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
23	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011037/011037-1	520403005019GB00005F00080093	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层6号	商业服务	39.56 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
24	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011037/011037-1	520403005019GB00005F00080009	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层7号	商业服务	70.32 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
25	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011037/011037-1	520403005019GB00005F00080009	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层8号	商业服务	86.98 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
26	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	011038-1/011038	520403005019GB00005F00080092	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层11号	商业服务	74.68 m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日

27	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011038/011038-1	520403005019GB00005F00080023	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层10号	商业服务	74.68m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
28	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011038/011038-1	520403005019GB00005F00080050	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层12号	商业服务	95.32m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
29	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011038/011038-1	520403005019GB00005F00080051	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层9号	商业服务	95.32m ²	现势	权属、查封	2015年02月04日
30	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011534/011534-1	520403005023GB00033F00010001	城关镇高新区珍珠苑小区1-2层	商业服务	523.87m ²	现势	权属、抵押、查封	2015年05月20日
31	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	011534/011534-1	520403005023GB00033F00010002	城关镇高新区珍珠苑小区3-6层	住宅	1002.38m ²	现势	权属、抵押、查封	2015年05月20日
32	张健/孙丽娜	522526198107030857/522526198907030021	Y1000349	520403005015GB00001F00080075	城关镇自强路平坝县“城市绿洲”4幢2单元10层1号	住宅	130.6m ²	现势	预告、预抵、查封、预查封	2010年11月03日
33	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	平坝用(2005)第000252号	520403005023GB00034W00000000	平坝区迎宾中路	城镇住宅用地,其他商服用地	232.75m ²	现势	权属、查封	2005年08月12日
34	范德兵	522526197311080834	平坝用(2008)第000017号	520403006004GB00088W00000000	平坝区夏云镇夏云农场	城镇住宅用地	161.25m ²	现势	权属、查封	2008年03月20日
35	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	平坝用(2015)第1000056号	520403005023GB00033W00000000	平坝区迎宾中路	其他商服用地,城镇住宅用地	251.99m ²	现势	权属、抵押、查封	2015年06月04日
36	冯春艳/范德兵	5225261197604060028/522526197311080834	黔(2018)平坝区不动产权第0000461号	520403006004GB00070F00010001	平坝区夏云镇兴隆小区	住宅	539.57m ²	现势	权属、抵押、查封	2018年01月17日
37	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	黔(2019)平坝区不动产权第0006235号	520403005023GB00034F00010001	平坝区迎宾中路28号1层	商业服务	232.11m ²	现势	权属、抵押、查封	2019年09月06日
38	马丹/秦盛忠	522526197607120022/522526197308060031	黔(2019)平坝区不动产权第0006236号	520403005023GB00034F00010002	平坝区迎宾中路28号2层	商业服务	348.75m ²	现势	权属、抵押、查封	2019年09月06日
39	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	黔(2019)平坝区不动产权第0006237号	520403005023GB00034F00010003	平坝区迎宾中路28号3层	商业服务	244.2m ²	现势	权属、抵押、查封	2019年09月06日
40	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	黔(2019)平坝区不动产权第0006238号	520403005023GB00034F00010004	平坝区迎宾中路28号4层	商业服务	256.29m ²	现势	权属、抵押、查封	2019年09月06日
41	秦盛忠/马丹	522526197308060031/522526197607120022	黔(2019)平坝区不动产权第0006239号	520403005023GB00034F00010005	平坝区迎宾中路28号5层	住宅	375.88m ²	现势	权属、抵押、查封	2019年09月06日

注:

1、本次查询结果依据不动产登记系统登记簿出具,反映查询人查询时点前的不动产登记情况。查询范围:安顺市(市局)平坝区

2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致或系统提取数据不全等原因,导致信息有不准确。请查询人当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误或异议,请及时告知查询窗口工作人员核实,如隐瞒不报或提供虚假信息自行承担法律责任。

3、根据《不动产登记暂行条例》第二十八条,查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的,不得将查询获得的不动产登记资料用于其它目的;未经权利人同意不得泄露查询获得的不动产登记资料。

					5204030050 19GB00005F 00080092	住广场6幢3 单元2层11号		(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07		设立权 属、查封 登记,限申
16	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	黔(2019) 平坝区不动 产权第0006 235号	5204030050 23GB00034F 00010001	平坝区迎 宾中路28 号1层	232.11	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、抵 押、查封 登记
17	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011036/011 036-1	5204030050 19GB00005F 00080088	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢1 单元1层17号	95.32	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
18	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	0011985-1/ 0011985	5204030060 04GB00043F 00030037	平坝区夏云 镇农贸市场 兴隆花园C栋 1单元1层8号	125.22	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
19	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	0011985-1/ 0011985	5204030060 04GB00043F 00030008	平坝区夏云 镇农贸市场 兴隆花园C栋 1单元1层9号	159.18	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
20	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011036/011 036-1	5204030050 19GB00005F 00080089	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢1 单元1层19号	74.68	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
21	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011037/011 037-1	5204030050 19GB00005F 00080093	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢3 单元2层6号	39.56	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
22	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011038/011 038-1	5204030050 19GB00005F 00080051	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢3 单元2层9号	95.32	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
23	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011037/011 037-1	5204030050 19GB00005F 00080008	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢3 单元2层7号	70.32	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
24	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	黔(2019) 平坝区不动 产权第0006 238号	5204030050 23GB00034F 00010004	平坝区迎 宾中路28 号4层	256.29	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、抵 押、查封 登记
25	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	黔(2019) 平坝区不动 产权第0006 237号	5204030050 23GB00034F 00010003	平坝区迎 宾中路28 号3层	244.20	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、抵 押、查封 登记
26	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	007230-1/0 07230	5204030050 23GB00018F 00010002	平坝县城关 镇高新区珍 珠苑9幢1单 元1层1号	219.69	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、抵 押、查封 登记
27	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	马丹/秦盛 忠	平国用(20 05)第0002 52号	5204030050 23GB00034W 00000000	平坝区迎 宾中路	232.75	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记
28	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011038/011 038-1	5204030050 19GB00005F 00080060	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢3 单元2层12号	95.32	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
29	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	黔(2019) 平坝区不动 产权第0006 239号	5204030050 23GB00034F 00010005	平坝区迎 宾中路28 号5层	375.88	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、抵 押、查封 登记
30	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	0011985/00 11985-1	5204030060 04GB00043F 00030042	平坝区夏云 镇农贸市场 兴隆花园C栋 1单元1层6号	125.22	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
31	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011038/011 038-1	5204030050 19GB00005F 00080023	城关镇沿河 路大东方居 住广场6幢3 单元2层10号	74.68	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、查封 登记,限申
32	安顺市平坝区 人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马 丹	011534/011 534-1	5204030050 23GB00033F 00010001	平坝县城 关镇高新 区珍珠苑1 -2层	523.87	(2021) 黔0403执 2794号	2022-02- 08至2025 -02-07	有效	设立权 属、抵 押、查封 登记

33	安顺市平坝区人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马丹	0011985-1/ 0011985	5204030060 04GB00043F 00030009	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层7号	181.16	(2021)黔0403执2794号	2022-02-08至2025-02-07	有效	设立权属、查封登记, 限申
34	安顺市平坝区人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011036/011036-1	5204030050 19GB00005F 00080084	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层20号	95.32	(2021)黔0403执2794号	2022-02-08至2025-02-07	有效	设立权属、查封登记, 限申
35	安顺市平坝区人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011534/011534-1	5204030050 23GB00033F 00010002	平坝县城关镇高新区珍珠苑3-6层	1002.38	(2021)黔0403执2794号	2022-02-08至2025-02-07	有效	设立权属、抵押、查封登记
36	安顺市平坝区人民法院	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011036/011036-1	5204030050 19GB00005F 00080059	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层18号	74.68	(2021)黔0403执2794号	2022-02-08至2025-02-07	有效	设立权属、查封登记, 限申
37	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	黔(2019)平坝区不动产权第0006238号	5204030050 23GB00034F 00010004	平坝区迎宾中路28号4层	256.29	关县公(刑)封通字(2020)05185号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
38	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011037/011037-1	5204030050 19GB00005F 00080008	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层7号	70.32	关县公(刑)封通字(2020)05182号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限申
39	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011038/011038-1	5204030050 19GB00005F 00080051	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层9号	95.32	关县公(刑)封通字(2020)05181号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限申
40	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010516/010516-1	5204030060 04GB00043F 00090010	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层2号	45.06	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
41	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010517/010517-1	5204030060 04GB00043F 00090003	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢负1层1号	286.71	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
42	关岭布依族苗族自治县公安局	黄才斌	黄才斌/代梅	009422/009422-1	5204030050 23GB00011F 00010245	城关镇高新区华城大厦2单元16层2号	166.53	关县公(刑)封通字(2020)05147号	2020-05-14至2022-05-13	有效	设立权属、抵押、查封登记
43	关岭布依族苗族自治县公安局	张健	张健/孙丽娜		5204030050 15GB00001F 00080075	平坝区永乐中路城市绿洲4幢2单元10层1号	134.73	关县公(刑)通字(2020)05141号	2020-05-14至2022-05-13	有效	设立预告、预抵、查封、预查封登记
44	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	马丹/秦盛忠	0011985-1/ 0011985	5204030060 04GB00043F 00030024	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层5号	159.18	关县公(刑)封通字(2020)05186号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限申
45	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	黔(2019)平坝区不动产权第0006239号	5204030050 23GB00034F 00010005	平坝区迎宾中路28号5层	375.88	关县公(刑)封通字(2020)05181号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
46	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011037/011037-1	5204030050 19GB00005F 00080093	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层6号	39.56	关县公(刑)封通字(2020)05181号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限申
47	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	0011985-1/ 0011985	5204030060 04GB00043F 00030008	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层9号	159.18	关县公(刑)封通字(2020)05185号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限申
48	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	马丹/秦盛忠	0011985-1/ 0011985	5204030060 04GB00043F 00030037	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层8号	125.22	关县公(刑)封通字(2020)05186号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限申
49	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	黔(2019)平坝区不动产权第0006237号	5204030050 23GB00034F 00010003	平坝区迎宾中路28号3层	244.20	关县公(刑)封通字(2020)05185号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
50	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	范德兵	平国用(2008)第000017号	5204030060 04GB00088W 00000000	平坝区夏云镇夏云农场	161.25	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、查封登记

								020)082601号			
51	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010512-1/010512	5204030060 04GB00043F 00090002	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层6号	45.06	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
52	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010513/010513-1	5204030060 04GB00043F 00090013	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层5号	40.96	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
53	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011534/011534-1	5204030050 23GB00033F 00010002	平坝县城关镇高新区珍珠苑3-6层	1002.38	关县公(刑)封通字(2020)05183号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
54	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011036/011036-1	5204030050 19GB00005F 00080059	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层18号	74.68	关县公(刑)封通字(2020)05187号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记,限申
55	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	黔(2019)平坝区不动产权第0006235号	5204030050 23GB00034F 00010001	平坝区迎宾中路28号1层	232.11	关县公(刑)封通字(2020)05184号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
56	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	0011985-1/0011985	5204030060 04GB00043F 00030009	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C栋1单元1层7号	181.16	关县公(刑)封通字(2020)05184号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记,限申
57	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	黔(2018)平坝区不动产权第0000461号	5204030060 04GB00070F 00010001	平坝区夏云镇兴隆小区	539.57	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
58	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	006756-1/006756	5204039999 99GW99999F 19623622	夏云镇农贸市场兴隆花园1-3层	384.91	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、查封登记,限申
59	关岭布依族苗族自治县公安局	黄维安	张丽丽/黄维安	009424/009424-1	5204030050 23GB00011F 00010050	城关镇高新区华城大厦2单元21层2	165.08	关县公(刑)封通字(2020)04146号	2020-05-14至2022-05-13	有效	设立权属、抵押、查封登记
60	关岭布依族苗族自治县公安局	朱兴成	朱兴成/彭志菊	007225/007225-1	5204039999 99GW99999F 19642394	城关镇沿河路6幢1层1-1-8号	95.32	关县公(刑)封通字(2020)05143号	2020-05-14至2022-05-13	有效	设立权属、查封登记,限申
61	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	马丹/秦盛忠	平国用(2015)第1000056号	5204030050 23GB00033W 00000000	平坝区迎宾中路	251.99	关县公(刑)封通字(2020)05186号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
62	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010514/010514-1	5204030060 04GB00043F 00090016	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层4号	53.25	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
63	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010518/010518-1	5204030060 04GB00043F 00090001	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层1号	49.15	关县公(刑)封(通)字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
64	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	马丹/秦盛忠	平国用(2005)第000252号	5204030050 23GB00034W 00000000	平坝区迎宾中路	232.75	关县公(刑)封通字(2020)05186号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记
65	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011036/011036-1	5204030050 19GB00005F 00080089	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层19号	74.68	关县公(刑)封通字(2020)05183号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记,限申
66	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011038/011038-1	5204030050 19GB00005F 00080023	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层10号	74.68	关县公(刑)封通字(2020)05182号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记,限申
67	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011036/011036-1	5204030050 19GB00005F 00080088	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层17号	95.32	关县公(刑)封通字(2020)05182号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记,限申
68		秦盛忠					95.32			有效	

	关岭布依族苗族自治县公安局		秦盛忠/马丹	011036/011036-1	520403005019GB00005F00080084	城关镇沿河路大东方居住广场6幢1单元1层20号		关县公(刑)封通字(2020)05183号	2020-05-18至2022-05-17		设立权属、查封登记, 限带
69	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011534/011534-1	520403005023GB00033F00010001	平坝县城关镇高新区珍珠苑1-2层	523.87	关县公(刑)封通字(2020)05183号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
70	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	007230-1/007230	520403005023GB00018F00010002	平坝县城关镇高新区珍珠苑9幢1单元1层1号	219.69	关县公(刑)封通字(2020)05185号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
71	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011037/011037-1	520403005019GB00005F00080009	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层8号	86.98	关县公(刑)封通字(2020)05182号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限带
72	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	黔(2019)平坝区不动产权第0006236号	520403005023GB00034F00010002	平坝区迎宾中路28号2层	348.75	关县公(刑)封通字(2020)05184号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、抵押、查封登记
73	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011038-1/011038	520403005019GB00005F00080092	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层11号	74.68	关县公(刑)封通字(2020)05181号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限带
74	关岭布依族苗族自治县公安局	范德兵	冯春艳/范德兵	010515/010515-1	520403006004GB00043F00090009	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层3号	53.25	关县公(刑)封通字(2020)082601号	2020-08-26至2022-08-25	有效	设立权属、抵押、查封登记
75	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	0011985/0011985-1	520403006004GB00043F00030042	平坝区夏云镇农贸市场兴隆花园C幢1单元1层6号	125.22	关县公(刑)封通字(2020)05184号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限带
76	关岭布依族苗族自治县公安局	秦盛忠	秦盛忠/马丹	011038/011038-1	520403005019GB00005F00080060	城关镇沿河路大东方居住广场6幢3单元2层12号	95.32	关县公(刑)封通字(2020)05187号	2020-05-18至2022-05-17	有效	设立权属、查封登记, 限带
77	镇宁布依族苗族自治县人民法院	秦盛忠	马丹/范德兵/秦盛忠	平国用(2005)第000252号	520403005023GB00034W00000000	平坝区迎宾中路	232.75	(2021)黔0423执290号/(2021)黔0423执290号之三	2021-04-28至2024-04-28	有效	设立权属、查封登记
78	镇宁布依族苗族自治县人民法院	范德兵	马丹/范德兵/秦盛忠	平国用(2008)第000017号	520403006004GB00088W00000000	平坝区夏云镇夏云农场	161.25	(2021)黔0423执290号/(2021)黔0423执290号之三	2021-04-28至2024-04-28	有效	设立权属、查封登记
79	镇宁布依族苗族自治县人民法院	秦盛忠	马丹/范德兵/秦盛忠	平国用(2015)第1000056号	520403005023GB00033W00000000	平坝区迎宾中路	251.99	(2021)黔0423执290号/(2021)黔0423执290号之三	2021-04-28至2024-04-28	有效	设立权属、抵押、查封登记
80	镇宁布依族苗族自治县人民法院	张健	张健/孙丽娜		520403005015GB00001F00080075	平坝区永乐中路城市绿洲4幢2单元10层1号	134.73	(2022)黔0423执恢79号之二	2022-06-07至2025-06-06	有效	设立预告、预抵、查封、预查封登记

注:

1、本次查询结果依据不动产登记系统登记簿出具, 反映查询人查询时点前的不动产登记情况。查询范围:

2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致或系统提取数据不全等原因, 导致信息有不准确。请查询人当场核实以上身份信息和结果信息, 如信息有误或异议, 请及时告知查询窗口工作人员核实, 如隐瞒不报或提供虚假信息自行承担法律责任。

3、根据《不动产登记暂行条例》第二十八条, 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其它目的; 未经权利人同意不得泄露查询获得的不动产登记资料。

贵州省不动产登记查询结果

镇宁布依族苗族自治县人民法院(52030408):

2022年08月03日, 您(单位)提出不动产登记查询申请, 受理编号为: 202208030009262

本次查询结果仅用于诉讼查询。

经查询, 结果如下:

序号	抵押权人	证件号码	抵押人	不动产证明号	不动产单元号	坐落	债务履行期限	担保债权数额(万元)	抵押面积	权属状态	登记状态	登记时间
1	安顺市平坝区农村信用合作联社	91520421709583097N	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0006053号	520403005023GB00034F00010002	平坝区迎宾中路28号2层	2019-08-30至2020-08-29	295	348.75	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年05月11日
2	安顺市平坝区农村信用合作联社	91520421709583097N	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0006053号	520403005023GB00034F00010005	平坝区迎宾中路28号5层	2019-08-30至2020-08-29	295	375.88	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年05月11日
3	安顺市平坝区农村信用合作联社	91520421709583097N	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0006053号	520403005023GB00034F00010004	平坝区迎宾中路28号4层	2019-08-30至2020-08-29	295	256.29	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年05月11日
4	安顺市平坝区农村信用合作联社	91520421709583097N	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0006053号	520403005023GB00034F00010003	平坝区迎宾中路28号3层	2019-08-30至2020-08-29	295	244.20	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年05月11日
5	安顺市平坝区农村信用合作联社	91520421709583097N	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0006053号	520403005023GB00034F00010001	平坝区迎宾中路28号1层	2019-08-30至2020-08-29	295	232.11	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年05月11日
6	安顺市平坝区农村信用合作联社城关信用社	915204212158015264	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0005802号	520403005023GB00018F00010002	平坝县城关镇高新区珍珠苑9幢1单元1层1号	2019-08-30至2020-08-29	100	219.69	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年06月30日
7	安顺市平坝区农村信用合作联社夏云信用社	915204217366253377	黄才斌/代梅	黔(2019)平坝区不动产权证明第0001612号	520403005023GB00011F00010245	城关镇高新区华城大厦2单元16层2号	2019-03-20至2021-03-19	30	166.53	现房	设立权属、抵押、查封登记	2019年03月21日
8	安顺市平坝区农村信用合作联社尧南分社	915204217952546879	张丽丽/黄维安	黔(2018)平坝区不动产权证明第0003025号	520403005023GB00011F00010050	城关镇高新区华城大厦2单元21层2	2018-05-21至2020-05-20	22	165.08	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年05月31日
9	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090002	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层6号	2017-11-29至2022-11-28	455	45.06	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
10	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090003	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢负1层1号	2017-11-29至2022-11-28	455	286.71	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
11	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090000	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层2号	2017-11-29至2022-11-28	455	45.06	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
12	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090015	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层4号	2017-11-29至2022-11-28	455	53.25	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
13	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090009	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层3号	2017-11-29至2022-11-28	455	53.25	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
14	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090013	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层5号	2017-11-29至2022-11-28	455	40.96	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
15	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00070F00010001	平坝区夏云镇兴隆小区	2017-11-29至2022-11-28	455	539.57	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
16	贵州农信产业扶贫基金(有限合伙)	91520115MA6E8C162D	范德兵/冯春艳	黔(2018)平坝区不动产权证明第0000637号	520403006004GB00043F00090001	夏云镇农贸市场兴隆花园J幢1单元1层1号	2017-11-29至2022-11-28	455	49.15	现房	设立权属、抵押、查封登记	2018年01月29日
17								300	251.99	现房		

	平坝鼎立村镇银行有限责任公司	915204215519077096	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0007030号	520403005023GB00033W00000000	平坝区迎宾中路	2019-10-23至2020-10-23				设立权属、抵押、查封登记	2019年10月24日
18	平坝鼎立村镇银行有限责任公司	915204215519077096	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0007030号	520403005023GB00033F00010001	平坝县城关镇高新区珍珠苑1-2层	2019-10-23至2020-10-23	300	523.87	现势	设立权属、抵押、查封登记	2019年10月24日
19	平坝鼎立村镇银行有限责任公司	915204215519077096	马丹/秦盛忠	黔(2019)平坝区不动产权证明第0007030号	520403005023GB00033F00010002	平坝县城关镇高新区珍珠苑3-5层	2019-10-23至2020-10-23	300	1002.38	现势	设立权属、抵押、查封登记	2019年10月24日
20	中国农业银行平坝县支行		张健/孙丽娜	Y1000358	520403005015GB00001F000800075	平坝区永乐中路城市绿洲4幢2单元10层1号	至		134.73	现势	设立预告、预抵、查封、预查封登记	2010年11月29日

注:

1、本次查询结果依据不动产登记系统登记簿出具,反映查询人查询时点前的不动产登记情况。查询范围:

2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致或系统提取数据不全等原因,导致信息有不准确。请查询人当场核对以上身份信息和结果信息,如信息有误或异议,请及时告知查询窗口工作人员核实,如隐瞒不报或提供虚假信息自行承担法律责任。

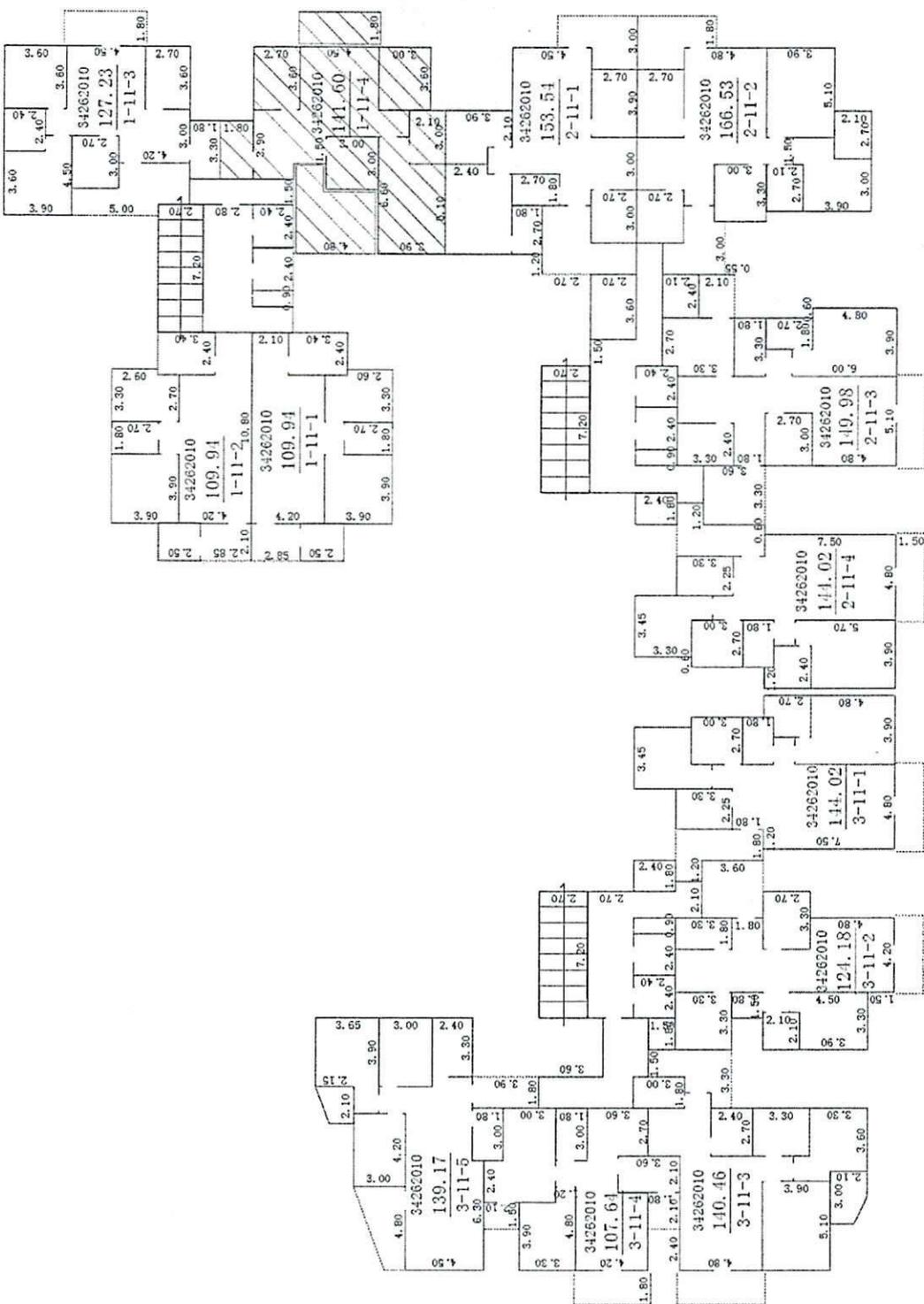
3、根据《不动产登记暂行条例》第二十八条,查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的,不得将查询获得的不动产登记资料用于其它目的;未经权利人同意不得泄露查询获得的不动产登记资料。

图例号:
丘号:
栋号:

房屋平面图

座落: 城关镇新区

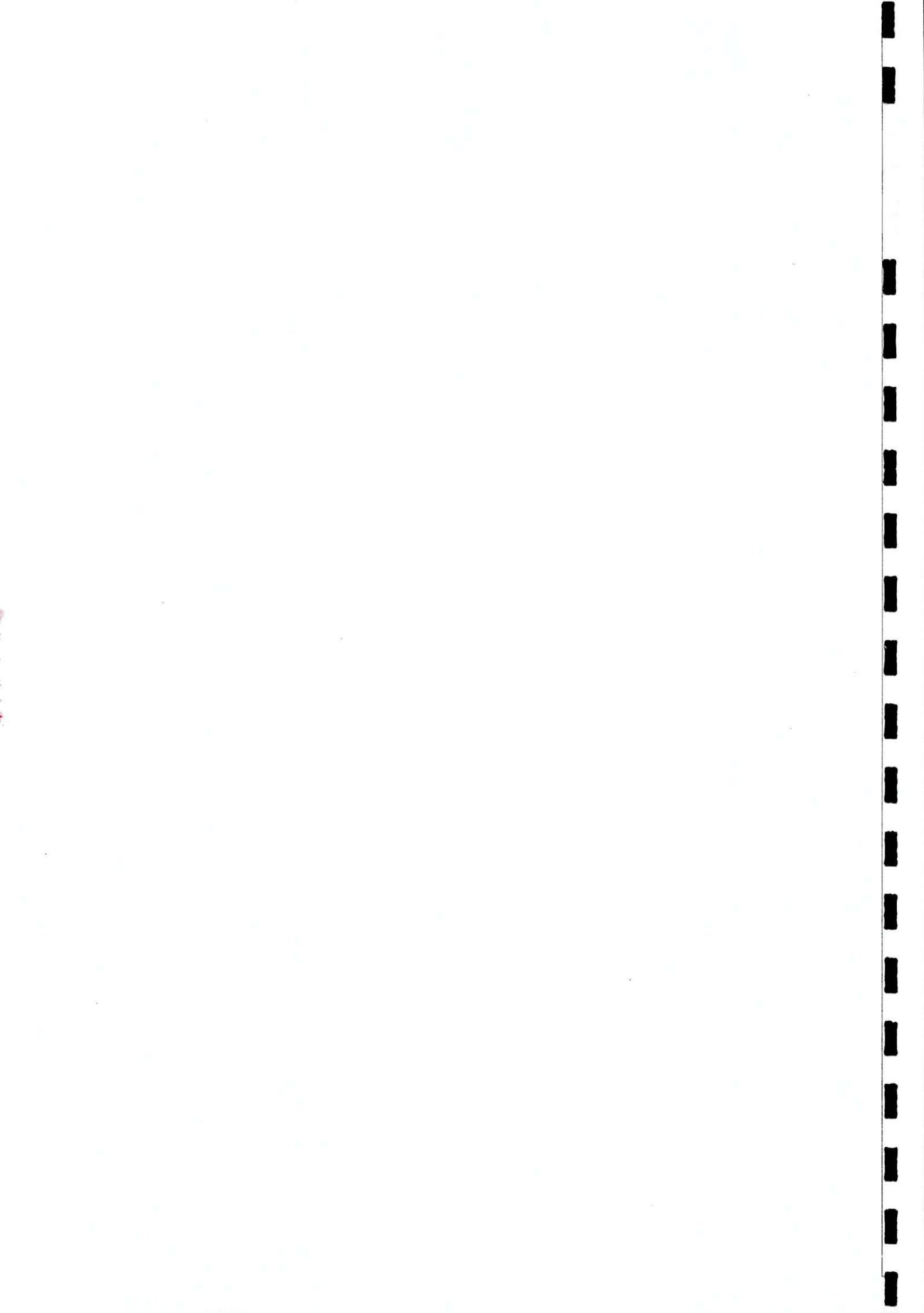
258



总建筑面积	141.60	分摊系数	0.2220
套内面积	115.88	分摊面积	25.72
测量员		绘图员	检查员

2009年11月09日

1:350



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. 00196919

姓名 / Full name

郝劲松

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

520103197207045213

注册号 / Registration No.

5220080001

执业机构 / Employer

贵州君安房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-23

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. 00196917

姓名 / Full name

杨正才

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

502701196701053355

注册号 / Registration No.

5220020022

执业机构 / Employer

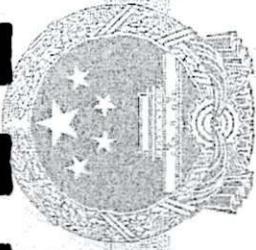
贵州君安房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-23

持证人签名 / Bearer's signature





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91520100785473712N



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、监
备案、许可、监
管信息。

名称 贵州君安房地产土地资产评估有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2006年04月07日

法定代表人 郝劲松

营业期限 2006年04月07日至2029年04月06日

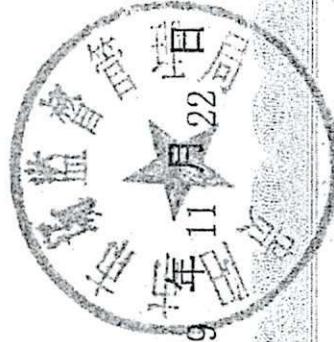
经营范围

法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定
规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；
法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经
营。房地产评估；房地产交易信息咨询评估；房地产投资分析及可行性研
究；土地评估咨询；土地价格及相关信息咨询；基准地价评估；宗地地价
评估、地价咨询；单项资产评估；资产重组评估；企业价值评估；其他资
产评估；土地治理、复垦、开发项目的工程施工及土地一级开发方案、可
行性研究报告、规划设计、预算的编制；基本农田示范区建设方案设计；
土地石漠化治理与生态保持的规划；矿产资源勘查与开发咨询；不动产中
介服务；土地、房地产服务管理咨询。（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

贵州省贵阳市南明区花果园彭家湾花果园项目C区第
0（贵阳国际中心2号）栋1单元8层8号

登记机关



2019
年11月22日

10106024

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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

机构名称： 贵州君安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) 郝劲松

住所： 贵州省贵阳市南明区花果山社区彩虹桥世纪中心2号(贵阳国际中心2号)栋1单元18层8号

统一社会信用代码： 91520100785473712N

备案等级： 贰级

证书编号：

有效期至： 黔建房估字A2006003

2020年01月20日

发证机关(公章)

2017年01月04日



业务范围

- 1、房地产评估
- 2、土地评估咨询
- 3、各类单项资产评估
- 4、企业整体资产评估
- 5、房地产土地投资分析及可行性研究
- 6、市场所需的其他资产评估或者项目评估

贵州君安房地产土地资产评估有限公司

地址：贵阳市花果园国际中心 2 号楼 808-812

电话：13308517760（王经理）0851-85823826 85823916

邮编：550002