

# 房地产估价报告

估价报告编号：丽金司估[2022]YH1001号

估价项目名称：张顺荣 范紫钗共同共有位于莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201

室房地产公开市场价值估价项目

估价委托人：浙江省云和县人民法院

估价机构：丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：张卫建（注册号 3319970080）

张燕芬（注册号 3320200143）

价值时点：2022年10月26日

估价报告出具日期：2022年11月3日

## 致估价委托人函

浙江省云和县人民法院：

受贵院委托【委托编号：(2022)浙 1125 委评字第 26 号】，我公司对张顺荣 范紫钗共同共有位于莲都区大港头镇金港公寓 4 幢一单元 201 室房地产（以下简称估价对象）进行了评估。

估价对象：张顺荣 范紫钗共同共有位于莲都区大港头镇金港公寓 4 幢一单元 201 室，建筑面积 92.10 平方米，国有出让土地使用权面积为 22.98 平方米。

价值时点：2022 年 10 月 26 日（为估价人员现场勘查日）

估价目的：为司法处置（诉讼）提供价值参考依据而评估房地产公开市场价值。

估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，在现场踏勘的基础上，按照国家和地方的有关法律、法规政策规定，依据国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点 2022 年 10 月 26 日的公开市场价值为：627109 元，大写人民币陆拾贰万柒仟壹佰零玖元整（估价结果精确到元）。

估价对象	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	房地产公开市场价值 (元)
大港头镇金港公寓 4 幢一单元 201 室	92.10	6809	627109
合计	/	/	627109

估价对象于价值时点尚未腾空，物业、水费是否有欠缴情况不详。估价对象截至 2022 年 10 月 10 日欠缴电费 12.51 元。本估价结果同时受到本估价报告中说明的估价假设和限制条件的限制。特此函告

丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：张卫建

2022 年 11 月 3 日

## 目 录

致估价委托人函 .....	1
第一部分 注册房地产估价师声明 .....	3
第二部分 估价假设和限制条件 .....	4
第三部分 估价结果报告 .....	6
一、估价委托人 .....	6
二、估价机构 .....	6
三、估价目的 .....	6
四、估价对象 .....	6
五、价值时点 .....	8
六、价值类型 .....	8
七、估价依据 .....	9
八、估价原则 .....	10
九、估价方法 .....	10
十、估价结果 .....	11
十一、估价人员 .....	11
十二、估价作业日期 .....	11
十三、估价报告使用期限 .....	11
第四部分 附件 .....	13

## 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。
2. 本估价报告中的分析、意见和结论，是我们自己独立、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假设和限制条件的限制。
3. 我们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. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50321-2015)、《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. 注册房地产估价师张卫建、张燕芬已于价值时点2022年10月26日对估价报告中估价对象进行了实地查勘，但仅限于估价对象的外观与使用状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行检测的责任。没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。
6. 本评估报告结果包含与房屋不可分割的满足其使用功能的水、电、卫以及配套的所有相关辅助设施的价格。
7. 本报告须由本评估机构及估价人员签字或盖章后方为有效，估价报告的全部或部分复印件均无效。
8. 我们对估价委托人提供的相关权属资料及法律性文件无专业上的能力鉴别真伪，其真实性与可靠性由估价委托人负责。如因估价委托人提供资料失实或报告使用方忽视本估价报告揭示的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构及估价人员不承担相应责任。
9. 本报告由丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司负责解释。

注册房地产估价师

注册号

估价师签名

张卫建

3319970080

张卫建

张燕芬

3320200143

张燕芬

## 第二部分 估价假设和限制条件

### 一、一般假设

1. 估价对象在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的使用及维护状况，允许在市场上正常交易。

2. 价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

3. 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。

4. 估价委托人提供的资料是此次估价的重要依据，注册房地产估价师未向政府有关部门核实和查证，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假设委托估价人提供的资料合法、真实、准确且完整。

5. 本次估价未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性破坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。

6. 本次估价对象的房屋权属状况和土地权利状况以委托人提供的《不动产信息查询记录》《不动产权证》为依据。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

7. 本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

### 二、未定事项假设

未定事项假设是指对估价所必须的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

估价对象土地用途为住宅、类型为国有出让，建筑面积清晰，本次评估无未定事项假设。

### 三、背离事实假设

背离事实假设是指因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。

本次估价是为确定涉案拟处置房地产，根据本次估价目的，通过司法处置后估价对象可达到正常权益状态，故本次评估不考虑抵押登记状况及是否出租、查封及欠缴房款对其价值的影响。

#### 四、不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

本次估价无不相一致假设。

#### 五、依据不足假设

依据不足假设是指在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明以及对相应的估价对象状况的合理假定。

本次估价无依据不足假设。

#### 六、估价报告使用权限

1. 本估价报告仅作为估价委托人在本次估价目的下的使用，不得做其他用途。若估价目的发生变化，估价结果亦应作相应调整。

2. 未经我公司书面同意，本估价报告的全部或任何一部分内容均不得向估价委托人、报告使用者和报告审查部门之外的单位和个人提供，不得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发表。

3. 本次估价结果受报告使用时间的限制，使用期限自估价报告出具之日起为壹年，即 2022 年 11 月 3 日至 2023 年 11 月 2 日。若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生了重大变化，估价结果亦应做相应调整或委托估价机构重新估价。如果超过应用有效期限还未使用，本公司不负任何责任。

4. 本报告必须整份完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

## 第三部分 估价结果报告

丽金司估[2022]YH1001号

### 一、估价委托人

委托人：浙江省云和县人民法院

联系电话：0578-5126236

### 二、估价机构

估价机构：丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：张卫建

资质等级：国家贰级

证书编号：浙建房估证字[2007]001号

联系电话：0578-2129918

### 三、估价目的

为司法处置(诉讼)提供价值参考依据而评估房地产公开市场价值。

### 四、估价对象

#### 1. 估价范围

本次估价对象住宅坐落于莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室住宅用房地产。《不动产权证》记载建筑面积92.10平方米；国有出让土地使用权面积22.98平方米。

本次估价的范围确定为与估价对象在技术和经济上不能有效分离的建筑结构，即为内外装饰、水电管线设备和土地使用权及其他相关权利，包括不可移动的固定衣柜、橱柜的价值。不包括室内动产、债权债务及其它特许经营权等。

#### 2. 区域状况

地理位置	估价对象位于莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室住宅用房地产，该住宅区东临328省道，南临区间道路，西临玉河路，北临大港路。
交通便捷度	估价对象位于莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室，附近有公交车停靠站，交通方便。估价对象有车库，周边道路建设完善，道路通达度较好。

基础设施及公共服务完善情况	具备五通（通路、通电、供水、排水、通讯）；附近有丽水两岸风情民宿酒店、丽水山涧畔客栈、超市等生活配套设施。
教育配套设施	附近有古堰画乡艺术学校等教育配套
区域景观与环境	估价对象附近有多家民宿，估价对象居住氛围及旅游文化氛围较好。估价对象所在居住区绿化率较好，附近空气质量较好，自然条件较好。

### 3. 估价对象实体状况

#### (1) 土地实体状况

估价对象位于莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室住宅用房地产，土地使用权面积为22.98平方米，土地使用权类型为出让。宗地地势平坦，形状规则，实际开发程度为宗地外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），宗地内“五通”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通燃气）及场地平整。

#### (2) 建筑物状况

估价对象住宅位于莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室住宅用房地产，建筑面积为92.10平方米。估价对象所在建筑物共4层，估价对象位于2层，钢混结构，室内净高2.74m，建成年代为2019年。具体装修情况如下：中等装修，室内地面均为抛光砖、防滑砖，室内墙面为白色乳胶漆粉刷、墙纸，其中厨房带整体橱柜、墙面砖、铝扣板吊顶。

具体建筑物（构筑物）现状，以人民法院组织看样时实际状况为准。

### 4. 房地产权利状况

#### (1) 莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室住宅权利信息

权证号（证明号）	浙（2020）丽水市莲都不动产权第0016266号
权利人	张顺荣 范紫钗
共有情况	共同共有
房屋坐落	莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室



权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	土地使用权面积 22.98 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 92.10 m <sup>2</sup>
终止日期	2087年8月30日
附记	车库 C013
抵押状况	抵押权人：浙江云和农村商业银行股份有限公司石塘支行 抵押方式：最高额抵押 登记日期：2020年06月29日 抵押证明：浙（2020）丽水市莲都不动产证明第 0013210 号 债权数额：50 万元 债权履行期限（债权确定期间）：2020年06月28日至2025年06月25日止
查封状况	查封文号：（2022）浙 1125 执保 12 号 查封机关：浙江省云和县人民法院 查封期限：2022年01月24日至2023年01月23日止
查封状况	查封文号：（2022）浙 1125 执 355 号 查封机关：浙江省云和县人民法院 查封期限：2022年06月29日至2025年6月28日止

（2）据估价师现场勘查，估价对象未腾空，产权清晰，有抵押，已查封。本次估价是为确定涉案房地产市场价值提供参考依据，故本次评估不考虑抵押登记状况及是否查封对其价值的影响。

### 五、价值时点

2022年10月26日（现场查勘之日）

### 六、价值类型

本报告提供的价格是估价对象在现状合法利用下于价值时点的公开市场价值，即该项物业在下列假定情况下出售，在公开市场上可合理取得的价格。

公开市场价值内涵：

- 1、交易双方是自愿地进行交易的；
- 2、交易双方进行交易的目的是追求各自利益的最大化；
- 3、交易双方具有必要的专业知识并了解估价对象；
- 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、不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

## 七、估价依据

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- 1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国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。）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》）
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2004年）（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（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日起实施）；
- 5、《中华人民共和国拍卖法》中华人民共和国主席令第20号自1997年1月1日起施行。
- 6、《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11月20日起施行。
- 7、《司法鉴定程序通则》（修订版）
- 8、《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉的细则》
- 9、关于印发《浙江省高级人民法院执行局关于规范不动产网络司法拍卖、变卖工作指引》的通知（浙高法执【2020】6号，2020年2月21日）
- 10、关于修订《浙江省房地产司法评估知道意见（试行）》的通知（浙估协（2021）3号，2021年2月4日）

(二) 本次估价采用的技术规程

- 1、《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（国家标准 GB/T50899-2013）；
- 3、《浙江省房地产估价技术指引》第 1 号（浙江省房地产估价师与经纪人协会，2016 年）。

(三) 委托人提供的有关资料

- 1、估价对象权属证明资料；
- 2、估价委托书；
- 3、估价委托人提供的其他资料。

(四) 估价机构和估价人员掌握和调查的有关资料

- 1、估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；
- 2、本公司掌握的当地类似房地产市场相关信息以及注册房地产估价师实地查勘、调查所获取的资料；
- 3、我公司数据库资料。

## 八、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. 合法原则：遵循合法原则，应以估价对象具有合法产权、合法使用、合法交易、合法处分为前提估价。
2. 客观、独立、公正原则：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。
3. 价值时点原则：遵循价值时点原则，要求估价结果应是价值时点的客观合理价格或价值。
4. 替代原则：遵循替代原则，要求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。
5. 最高最佳利用原则：遵循最高最佳使用原则，应以估价对象的最高最佳使用为前提估价。

## 九、估价方法

依照国家行业标准《房地产估价规范》，通常的估价方法有比较法、收益法、

假设开发法、成本法等。比较法适用于同类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潜在收益性的房地产估价；成本法简要地说是根据估价对象的重置成本或重建成本求取估价对象价值或价格的方法；假设开发法适用于具有开发或在开发潜力的房地产估价。

根据委托人提供的资料及评估人员实地勘察，在遵循估价原则的基础上，深入细致地分析了该物业的特点和实际状况，决定选用比较法作为本次估价方法。

所谓比较法：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做适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。比较法是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。比较法的本质是以房地产的实际成交价格为正常成交价格来求取房地产的价值，其理论依据是房地产价格形成的替代原理——同一种商品在同一个市场上具有相同的市场价值。

比较价值 = 可比实例价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

### 十、估价结果

本次评估依照估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用比较法，经对房地产市场行情和估价对象的分析和测算，确定估价对象于价值时点 2022 年 10 月 26 日的房地产公开市场价值为 627109 元，大写人民币陆拾贰万柒仟壹佰零玖元整（估价结果精确到元）。

估价对象	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	房地产公开市场价值 (元)
莲都区大港头镇金港公寓 4 幢一单元 201 室	92.10	6809	627109
合计	/	/	627109

### 十一、估价人员

注册房地产估价师

注册号

张卫建

3319970080

张燕芬

3320200143

估价师签名

张卫建  
张燕芬

十二、估价作业日期

2022年10月26日至2022年11月3日

十三、估价报告使用期限

自提交估价报告之日起壹年（2022年11月3日至2023年11月2日止）

丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

2022年11月3日



## 第四部分 附件

1. 估价对象区域位置示意图
2. 估价对象现场勘查照片
3. 浙江省云和县人民法院司法评估委托书（(2022)浙 1125 委评字第 26 号）  
复印件
4. 《不动产信息查询记录》复印件
5. 《不动产权证》复印件
6. 估价机构营业执照复印件
7. 估价机构资质证书复印件
8. 估价人员注册资格证书复印件

坤地 南宋王信之墓

大溪

大黄蜂雕像  
香樟广场  
黄公馆旧址

大港头村  
港南路

江南路

古堰画乡

沐河居民宿

玉河路

大港头派出所

长深高速

G25

丽水依萍  
姐妹公寓

丽水山水  
竹楼民宿


长深高速

G25

长深高速

宝业金港公寓

浙江省丽水市莲都区江南路古堰画乡景区



☆ 收藏 X

图 设为终点 起 设为起点 搜索附近

K江边  
翠住宿

大港头镇跃伟  
实木家私厂

玉溪会堂

宝业·金港公寓

古堰画乡  
行恋民宿

丽水山润畔客栈

★ 特价对象

工厂  
宿

# 估价对象照片





# 浙江省云和县人民法院 价格评估委托书

(2022)浙1125委评字第26号

丽水金恒房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行(2022)浙1125执402号执行申请人郑志军与被执行人张顺荣民间借贷纠纷一案中，需对查封、扣押的被执行人张顺荣名下所有的坐落对莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室房地产进行价格评估。经在浙江法院对外委托机构信息平台上摇号确定贵公司为本标的的评估机构。现我院委托贵公司对上述财物进行价格评估，请将书面评估报告各一式五份及时报送我院。



联系人：吴冰清

联系电话：0578-5126236

本院地址：云和县解放东路235号

邮编：323600

# 不动产信息查询记录



查档编号 1656355686363\_1386BB4

依浙江省云和县人 的申请，经查询不动产登记信息平台，结果如下：

被查询人	姓名	张顺荣	证件号	332523198410174414
本次不动产信息查询共 1 记录，详细记录如下表：				
不动 产 状 况	房1 坐落	莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室		
	不动产单元号	331102102200GB00863F00040009		
	权利人	张顺荣、范紫钗		
	证件号	332523198410174414、332527198607174720		
	省编号	BDC331102120209019410404、BDC331102120209019410404		
	产权证号	浙(2020)丽水市莲都不动产权第0016266号、浙(2020)丽水市莲都不动产权第0016266号		
	用途	城镇住宅用地/住宅	面积	土地使用权面积22.98m <sup>2</sup> /房屋所有权面积92.1m <sup>2</sup>
	共有情况	共同共有	登记时间	2020-06-17
	权利性质	出让/商品房		
	使用期限	-2087年08月30日		
抵押状况	1、抵押权人：浙江云和农村商业银行股份有限公司石塘支行，抵押证明号：浙(2020)丽水市莲都不动产证明第0013210号，债权数额：50，抵押方式：最高额抵押，抵押登记时间：2020-06-29，抵押期限：2020年06月28日至2025年06月25日止。			
查封状况	1、查封机关：浙江省云和县人民法院，查封文号：(2022)浙1125执保12号，查封期限：2022年01月24日至2023年01月23日止。 2、查封机关：浙江省云和县人民法院，查封文号：(2022)浙1125执355号，查封期限：2022年06月29日至2025年06月28日止。			

查询结果仅供法院作为线索信息参考



2022年06月30日 15时10分50

专用章



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020年06月17日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D33006414908



浙江省编号: BDC331102120200019410404

浙(2020)丽水市莲都 不动产权第 0016266 号

权利人	张顺荣、范紫钰
共有情况	共同共有
坐落	莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室
不动产单元号	331102102200GB00863F00040009
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	土地使用权面积22.98m <sup>2</sup> /房屋建筑面积92.10m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权2087年08月30日止
权利其他状况	持证人:张顺荣 宗地面积:11479.90m <sup>2</sup> 土地使用权面积:22.98m <sup>2</sup> ,其中独用土地面积0m <sup>2</sup> ,分摊土地面积22.98m <sup>2</sup> 房屋结构:钢筋混凝土结构 竣工年份:2019年

号

附 记

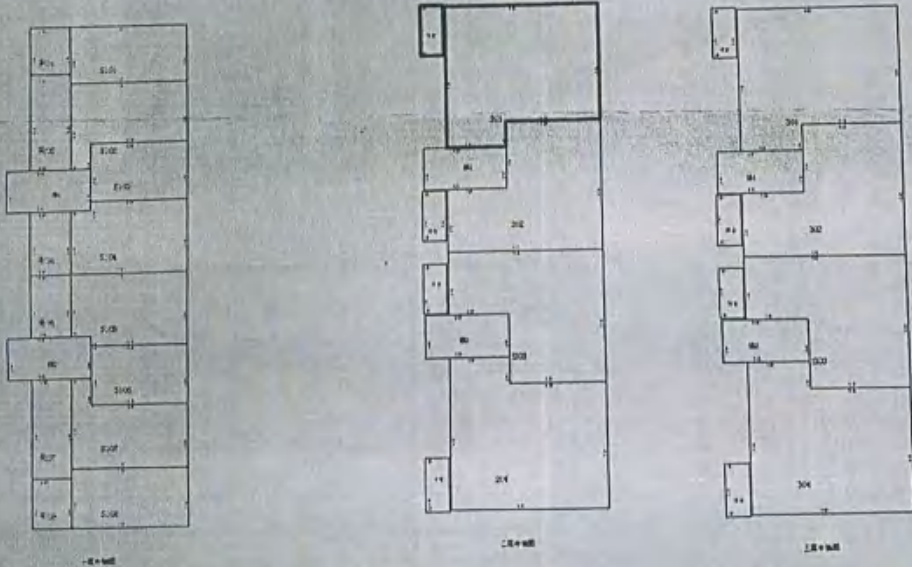
41 附 C01B

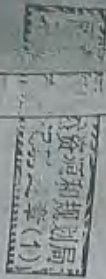
房号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积
1	1	1	住宅	22.10m <sup>2</sup>

分幢

单位: m<sup>2</sup>

不动产单元号	331102102200GB00863F00040009			建筑面积	92.1
自然幢号	4	户号	201	分摊面积	10.1182
结构	钢筋混凝土			竣工时间	2019
坐落	莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室				



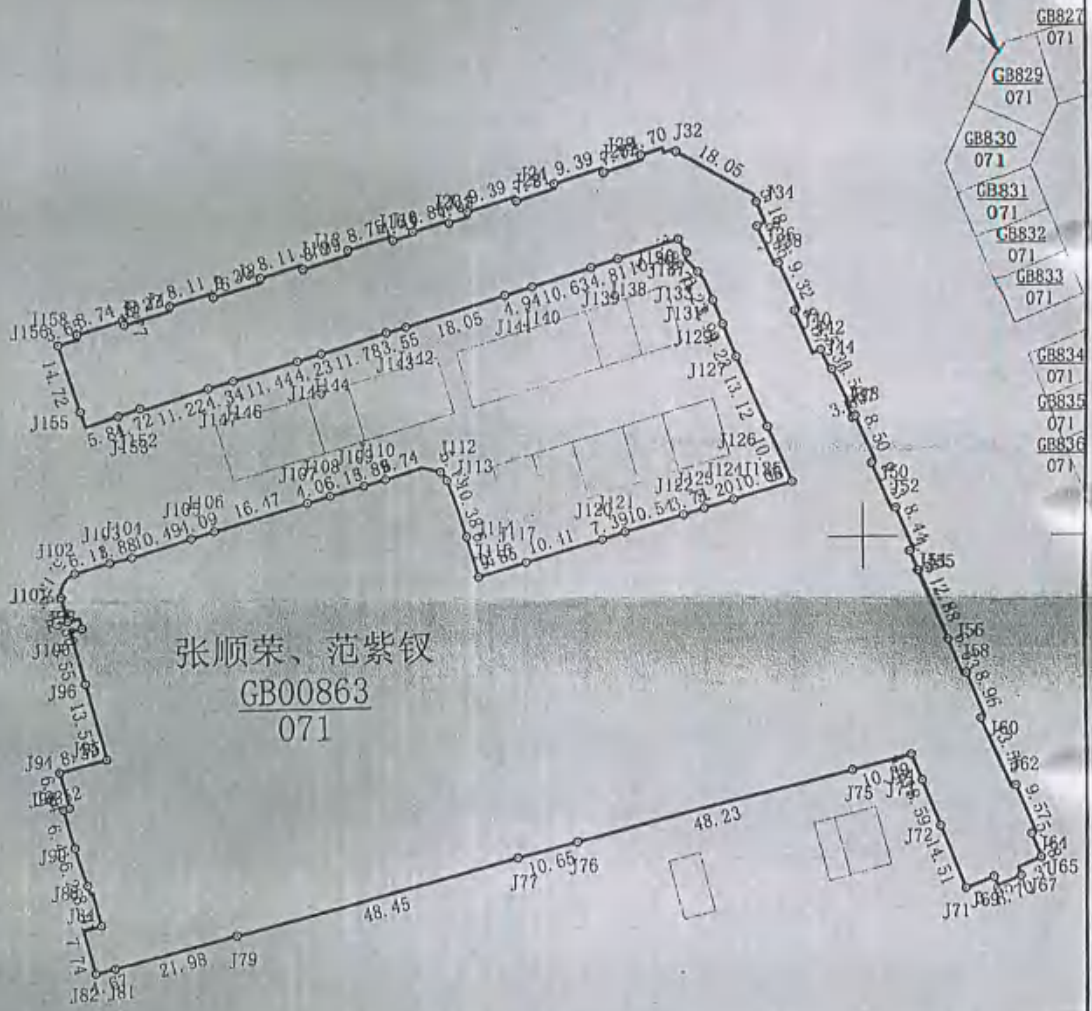


### 宗地图

地图单位: 米/平方米

权利人	张顺荣、范紫钗	宗地编号	331102102200GB00863	使用权面积	22.98
土地坐落	莲都区大港头镇金港公寓4幢一单元201室	图幅编号			

IC814 IC559  
072 072



张顺荣、范紫钗  
GB00863  
071

绘图日期	2020/6/17	绘图员	莫臻
审核日期	2019/7/21	审核员	孟以胜



SC1001

SC1001

SC1001

SC1001

统一社会信用代码

91331102795570183T

# 营业执照

扫描二维码  
下载企业信用信息  
APP或小程序  
了解更多  
国家企业信用信息公示系统



名称 丽水市益恒房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张卫建

经营范围 一般项目：房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；房地产估价；资产评估；资产评估咨询服务；资产评估服务；资产评估师（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）  
依法自主开展经营活动。

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2006年11月08日

营业期限 2006年11月08日至2026年11月07日

住所 浙江省丽水市莲都区天和苑小区5幢102室



登记机关

2022年05月19日

# 房地产估价机构备案证书

**机构名称：**丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

**法定代表人：**张卫建  
(执行合伙人)或负责人

**住 所：**浙江省丽水市莲都区天和苑小区5幢102室

**联系电话：**0578-2129918

**统一社会信用代码：**91331102795570153T

**组织形式：**有限责任公司

**首次备案日期：**2007-01-05

**备案等级：**二级

**证书编号：**浙建房估证字[2007]001号

**有效期限：**2021年06月04日至2024年06月03日



中国房地产估价  
信用档案系统



二〇二一年六月四日

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. 00249680

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. 00249681

姓名 / Full name

张卫建

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

332529195711180011

注册号 / Registration No.

3319970080

执业机构 / Employer

丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature



姓名 / Full name

张燕芬

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

332521197511270221

注册号 / Registration No.

3320200143

执业机构 / Employer

丽水市金恒房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-4

持证人签名 / Bearer's signature

