

房地产估价报告

估价项目名称：张松大所有的位于玉环市坎门街道东头巷 13 号的

住宅房地产市场价值估价

委托方：玉环市人民法院

估价机构：台州市银合房地产评估有限公司

估价人员：戴恭俭（注册号：3320060037）

金建斌（注册号：3320120038）

估价报告出具日期：二〇二二年十一月二十一日

估价报告编号：台银合评字（2022）5029 号



致估价委托人函

【台银合评字（2022）5029号】

玉环市人民法院：

承蒙委托，我公司估价人员按规定的估价程序对估价对象进行了估价，特此函告如下。

估价对象：房地产权利人为张松大，坐落于玉环市坎门街道东头巷13号，房屋总层数4层，所在层次1-4层，混合结构，建筑面积91.90 m²；土地使用权面积24.84 m²，使用权类型为划拨；房地产用途为住宅；本次估价对象范围包括房屋（包含室内固定装修）及其对应的土地使用权。

估价目的：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值。

价值时点：2022年11月15日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

估价结果：估价对象房地产市场价值为¥33.2万元，大写（人民币）叁拾叁万贰仟元整，单价3618元/m²。

特别提示：1、本估价报告使用期限为2022年11月21日起一年。2、欲知详情，请阅读本估价报告全文。

台州市银合房地产评估有限公司

法定代表人：戴恭莅

二〇二二年十一月二十一日



目 录

第一部分	估价师声明	1
第二部分	估价的假设和限制条件	2
	估价的假设条件	2
	估价的限制条件	3
	其他事项说明	3
第三部分	房地产估价结果报告	5
	一、估价委托方	5
	二、估价机构	5
	三、估价对象	5
	四、估价目的	7
	五、价值时点	7
	六、价值类型	7
	七、估价依据	7
	八、估价原则	8
	九、估价方法	8
	十、估价结果	9
	十一、估价人员	9
	十二、估价作业期	9
	十三、估价报告使用期限	9
第四部分	附件	10



第一部分 注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在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、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经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。

4、注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、注册房地产估价师是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》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

6、注册房地产估价师金建斌、戴恭俭于2022年11月15日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘，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及其它被遮盖、未暴露部分及难于接触到部分进行检视的责任。

7、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

8、参与本次估价的房地产估价师

戴恭俭（注册号：3320060037）

签名：

台州市银合房地产评估有限公司
注册房地产估价师 戴恭俭
注册号：3320060037
浙江省房地产估价师与经纪人协会制发

签名日期：2022年11月21日

金建斌（注册号：3320120038）

签名：

台州市银合房地产评估有限公司
注册房地产估价师 金建斌
注册号：3320120038
浙江省房地产估价师与经纪人协会制发

签名日期：2022年11月21日



第二部分 估价的假设和限制条件

一、估价的假设条件：

（一）一般假设

1、估价委托方提供了估价对象《房屋所有权证》、《土地使用权证》等相关资料，我们对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，但未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、委托估价方提供的其他相关资料、数据真实可靠。

3、估价对象与其它生产要素相结合，能满足其剩余使用年其内的正常使用要求，并得到有效使用。

4、估价对象产权清晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

5、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：①自愿销售的卖方及自愿购买的买方；②交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；③交易双方了解交易对象、知晓市场行情；④交易双方有较充裕的时间进行交易；⑤不存在特殊买者的附加出价。

6、估价人员对估价对象房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的因素予以了关注，由于受到专业限制，估价人员仅查勘了估价对象视力可及的部分，但并未进行结构测试，未能确定物业有无结构性损坏，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及检测的情况下，假定房屋质量是安全的，无相关结构安全及环境污染问题，并能正常安全使用。

7、国家宏观经济政策变化、房地产市场的波动、自然灾害等不可抗力以及快速变现等特殊交易因素可能导致房地产价值有较大幅度的变化，本次估价未考虑这种未来可能的变化对估价结果的影响。

8、本次估价结果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、债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。



(二) 未定事项假设

无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次评估未考虑估价对象查封、抵押、租赁情况等他项权利对估价对象市场价值的影响。

(四) 不相一致假设

估价对象房屋所有权登记座落为坎门镇东头居东头巷 13 号，土地使用权登记座落为玉环县珠港镇坎门东头巷 13 号，浙江省玉环市自然资源和规划局协助调查复函登记座落为玉环市坎门街道东头巷 13 号，三者实为同一地址，因《房屋所有权证》、《土地使用权证》发证时间较早，座落地址未能及时更新，而浙江省玉环市自然资源和规划局协助调查复函出具时间为 2022 年，座落地址已及时更新，故本次估价对象座落以玉环市坎门街道东头巷 13 号为准。

(五) 依据不足假设

无依据不足假设。

二、估价的限制条件：

- 1、本估价报告仅作为本次估价目的使用，不作其他任何用途使用。
- 2、估价报告使用者为估价委托方，且本报告必须完整使用方为有效。
- 3、本报告必须在估价报告应用有效期内使用。否则，本估价结果无效。
- 4、本估价报告需经估价人员签名盖章并加盖估价机构公章方为有效，复印件无效。
- 5、未经本单位同意，本估价报告不得向委托方和按规定报送的有关部门外的单位和个人提供，亦不得将全部或部分内容见诸于任何公开媒体。
- 6、若发现本报告中文字、数据等错漏，请及时通知本机构进行更正，否则文字、数据等错漏部分无效。

三、其他事项说明



台州市银合房地产评估有限公司房地产估价报告

1、本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊交易方式对房地产估价的影响。

2、本次估价未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用及产权人拖欠的水电等费用对评估结果的影响。

3、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价成交价格的保证。

4、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。

5、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。

6、本报告中数据全部采用电算化连续计算得出,由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整,因此,可能出现个别等式左右不完全相等的情况,但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。本次估价报告估价结果以总价为准。

7、本估价报告由台州市银合房地产评估有限公司负责解释。



第三部分 房地产估价结果报告

一、委托方

委托单位：玉环市人民法院

地址：玉环市玉城街道珠港大道

二、估价机构

名称：台州市银合房地产评估有限公司

法人代表：戴恭俭

地址：临海市靖江中路 20 号

资质等级：贰级

证书编号：浙建房估证字（2007）015 号

电话：0576-85286888

三、估价对象

本次估价对象为张松大所有的位于玉环市坎门街道东头巷 13 号的住宅房地产，房屋建筑面积 91.90 m²及国有划拨土地使用权面积 24.84 m²。本次估价范围包括房屋（包含室内固定装修）及对应的土地使用权。

1、区位状况

估价对象坐落于玉环市坎门街道东头巷 13 号，为单间立地房，无物业。四至情况：东至类似住宅楼，南至类似住宅楼，西至马府元帅，北至海港东路。距离坎门街道办事处直线距离约 1.8 公里，距离坎门客运中心直线距离约 1.3 公里。

整个区域路网较发达，路况良好，无交通管制；附近主要出行道路有海港路、新大街、解放南路等，周边设有 122 路、121 路等公交站点，交通方便程度良好；周边坐落住宅小区有华都金沙湾、海港小区，居住氛围一般；区域内人文、自然环境一般；区域内各项基础配套设施较完善，生活方便程度良好，坐落的较大型物业有坎门菜市场、温馨幼儿园、林森火小学、后沙沙滩公园、家家乐超市、中国石化、农商银行等；区域内具备完善的市政基础设施，水、电、通讯、有线



电视等管网均已接通。

2、权益状况

根据委托方提供的《房屋所有权证》（玉房权证玉环县字第 011830）复印件记载：估价对象房屋所有权人为张松大，座落于坎门镇东头居东头巷 13 号，房屋混合结构，总层数 4 层，所在层次 1-4 层，建筑面积 91.90 m²。

根据委托方提供的《土地使用权证》[玉国用（2001）字第 0262 号]复印件记载：估价对象土地使用者为张松大，座落于玉环县珠港镇坎门东头巷 13 号，使用权面积为 24.84 m²，用途为住宅，性质为划拨。

注：根据浙江省玉环市自然资源和规划局协助调查复函记载：该宗地登记用地面积 24.84 m²，其中建筑占地 24.84 m²，登记建筑面积 91.90 m²。实地现状与原土地登记一致，原房产登记东北面反映有误，西面阳台未反映，需更正。该房屋如经法院拍卖后，需依法办理不动产转移登记。

3、实物状况

(1) 土地实物状况

估价对象土地地势平坦，宗地无坡度，与周围邻地落差较大。宗地实际开发程度为红线内外“五通”（通讯、通路、供电、通上水、通下水）及红线内“场地平整”。

(2) 房屋实物状况

估价对象为东头巷 13 号立地式住宅楼，房屋总层数 4 层，混合结构，建筑面积 91.90 m²，平屋面，外墙磨石子，水泥砂浆，木窗，防盗门。估价对象房屋与周边住宅楼落差较大，间距窄，采光通风性较差。内部布局为 1 层为厨房、餐厅，2 层至 4 层为房间，进深较浅（约 5.80 米），局部有渗水现象。

装修情况：厨房、餐厅地面地砖，墙面天棚刷白，具备橱柜、不锈钢槽等设施；房间地面地砖，墙面刷白或护墙板，天棚吊顶或刷白，配有储物柜；卫生间地面地砖，墙面墙砖，设有坐便器；楼梯油漆地面；房屋内部开关、灯具、厨柜具备，保养情况较差，现处于正常使用状态。



台州市银合房地产评估有限公司房地产估价报告

整幢房屋内外墙保养维护一般；承重构件基本完好；地基础承载能力较好；非承重墙面保养一般；整体面层平整，无明显基础沉降及结构裂缝；门窗保养一般；上下水管基本通畅，电路管线通畅。房屋完损等级定义为基本完好。

四、估价目的

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。

五、价值时点

2022年11月15日（实地查勘之日）

六、价值类型

本次估价的类型类型为市场价值。

市场价值，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、估价依据

（一）法律、法规、文件

- 1、《中华人民共和国资产评估法》
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国物权法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、国家标准 GM/T50291-2015《房地产估价规范》；
- 6、国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；
- 7、《人民法院司法鉴定工作暂行规定》；
- 8、《最高人民法院对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》
- 9、《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》
- 10、《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〉细则》；
- 11、关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知；
- 12、《浙江省房地产司法评估指导（试行）意见》；
- 13、现行国家和地方颁布的房地产相关法律、法规、规章等。



(二) 委托方提供的相关资料

- 1、《评估委托书》、《执行裁定书》；
- 2、《房屋所有权证》、《土地使用权证》复印件；
- 3、《浙江省玉环市自然资源和规划局协助调查复函》。

(三) 估价方收集的资料

- 1、估价人员实地查勘资料；
- 2、估价人员市场调查资料；
- 3、本公司数据库资料。

八、估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则等估价原则。

1、独立、客观、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。

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、最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用下的价值或价格。

4、替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内。

5、价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

九、估价方法选用

根据《房地产估价规范》结合估价对象的实际情况，在本次估价中，我们采用比较法对估价对象进行估算。

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。

计算公式为：估价对象市场价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数



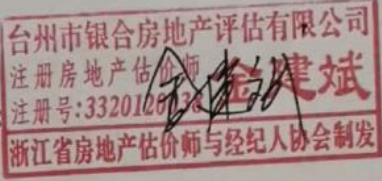
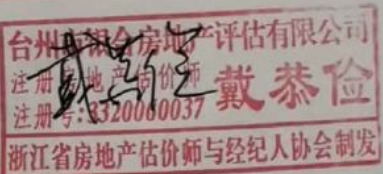
台州市银合房地产评估有限公司房地产估价报告

×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

十、估价结果

估价人员遵照有关的法律、法规、政策文件和估价标准，根据委托方提供的相关资料及估价人员掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，采用比较法进行了分析、测算和判断，最后确定本次估价对象房地产于价值时点的市场价值为¥33.2万元，大写（人民币）叁拾叁万贰仟元整，单价 3618 元/m²。

十一、估价人员

姓名	证书号码	签名、盖章	签名日期
金建斌	3320120038		2022年11月21日
戴恭俭	3320060037		2022年11月21日

十二、估价作业期

2022年11月15日至2022年11月21日

十三、估价报告使用期限

在房地产市场无重大波动条件下，本估价结果报告使用期限自报告出具之日起一年内有效，即自2022年11月21日起至2023年11月20日止。

台州市银合房地产评估有限公司

二〇二二年十一月二十一日



第四部分 附件

附件一、法院委托书、执行裁定书复印件

附件二、《房屋所有权证》、《土地使用权证》复印件

附件三、《浙江省玉环市自然资源和规划局协助调查复函》复印件

附件四、估价对象查勘照片

附件五、估价对象地理位置图

附件六、评估机构营业执照复印件

附件七、评估机构资格证书复印件

附件八、评估人员资格证明复印件

附件九、司法鉴定承诺书



浙江省玉环市人民法院 司法评估委托书

(2022)台玉法委评73号

台州市银合房地产评估有限公司：

本院执行局办理的申请人钟金武与被执行人张松大民间借贷纠纷一案，决定对被执行人张松大所有的坐落于玉环市坎门街道东头巷13号的不动产【房屋所有权证号：玉房权证玉环字第011830号；土地使用权证号：玉国用(2001)字第00262号】予以司法评估。由本科在“浙江法院对外委托机构信息平台”上公开选取，委托贵机构予以评估。

评估要求：按现状评估。

现将评估委托书和相关材料移交你单位，请根据《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〉细则》的规定进行司法评估。评估完毕后，请将评估报告与相关材料一并移交我院执行局。

评估费用请联系申请人钟金武预付。



评估督办人：林晨阳 联系电话：0576-87257090

地址：玉环市玉城街道珠港大道1号玉环法院执行局 邮编：317600

承办法官：胡健生 电话：0576-87257035

附：《对外委托司法评估材料交接表》



浙江省玉环市人民法院 执行裁定书

(2022)浙1021执1959号之一

申请执行人：钟金武，男，1969年1月5日出生，汉族，住湖南省衡南县泉湖镇核心村铁路塘组，公民身份号码：430422196901051794。

委托诉讼代理人：陈智勇，玉环市海天法律服务所法律工作者。

被执行人：张松大，男，1964年3月21日出生，汉族，住玉环市坎门街道东头巷13号，公民身份号码：332627196403211258。

申请执行人钟金武与被执行人张松大民间借贷纠纷一案，本院于作出的(2021)浙1021民初3435号民事调解书已于2021年8月30日生效。经申请执行人申请，本院于2022年7月26日立案执行，后向被执行人发出执行通知书、报告财产令，责令被执行人偿付申请执行人300000元本金及利息，并负担申请执行费10784元，但被执行人至今未履行生效法律文书所确定的义务。查明被执行人张松大所有的坐落于玉环市坎门街道东头13号的不动产(玉房权证玉环字第011830号；玉国用2001字第00262号)，本院已对其依法查封。现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条之规定，裁定如下：



● 拍卖被执行人张松大所有的坐落于玉环市坎门街道东头13
的不动产（玉房权证玉环字第 011830 号；玉国用 2001 字第 002
号）。

本裁定送达后立即生效。

执 行 员 胡健生



二〇一二年九月二十九日

代 书 记 员 林宝龙



玉房权证玉环县 字第 011830 号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



131

房屋所有权人		张松大					
房屋坐落		伏口镇东头居东头巷13号					
丘(地)号		01都74图01号		产别	私有房产		
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	8	1	混合	肆		91.90	
共有人		等 人		共有权证号自		至	
土地使用情况摘要							
土地证号		使用面积(平方米)					
权属性质		使用年限		年 月 日至 年 月 日			
设定他项权利摘要							
权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期	
张松大	抵押	91.90	叁万元正	2003.6.27	2006.6.20	2005.8.12	

附

记

直间房产。

填发单位 (盖章):

填发日期: 99年1月19日



房地产平面图

图幅号: 01-74-01

017401

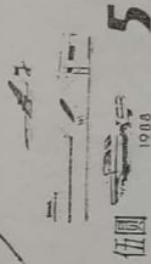


比例尺 1: 100



地国用(2001)字第 0262 号

国有土地使用证



伍圆

1000

5



城镇土地 (平方米)

用地面积	2484
其中: 建筑占地	2484
共有使用权面积	
其中: 分摊面积	
土地等级	

农村土地 (亩)

土地总面积			
其中	耕地	旱地	水田
其中	居民点及工矿用地	企业建设用地	宅基地
		交通用地	水域
			未利用土地

土地使用者	张松大
地址	五环北路道德镇北村东边巷13号
图号	
地号	540-5
用途	住宅
批准使用期限	
四至	东以自管外边田为界, 西界址①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺ 南以自管外边田为界, 西界址①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺ 西以自管外边田为界, 西界址①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺ 北以自管外边田为界, 西界址①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺
填发机关	(印) 2001年2月9日



备注

变更记事

德崇也里加特港路改丁森坎巷13号张怡林承1986
年1月10日经县人民政协办土籍(国字(96)第202号)批准登
记。1998年7月21日经办林小身张怡林承身其子张怡松
文。2000年5月21日经办林小身张怡松承身其子张怡松
文变更(2001)0124号批准变更。办土籍(国)字(2001)
第0222号批准登记。

2001年2月9日



宗地 图

2018

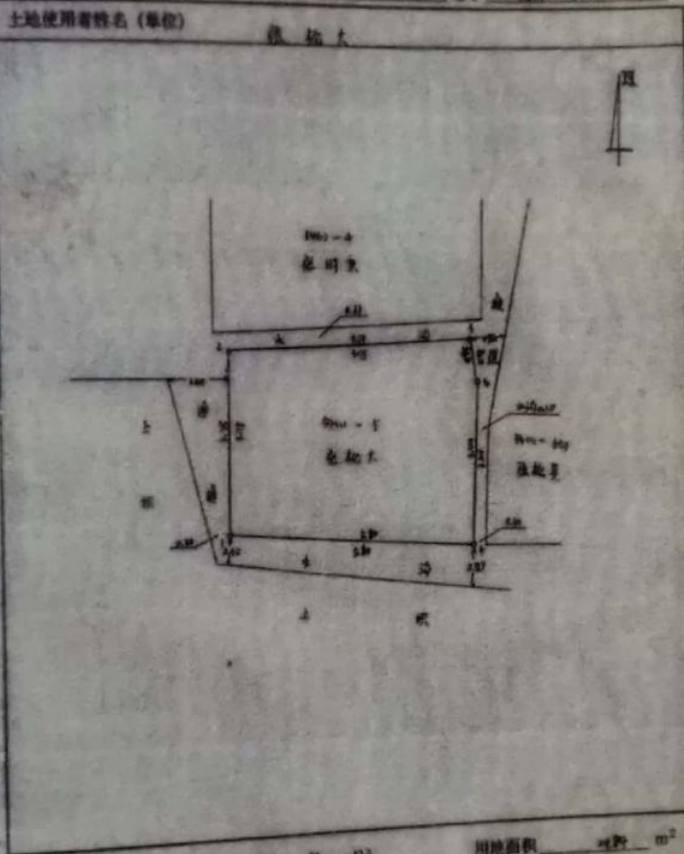
座落 镇或村(社区)名称

图号

地号 1801-1

土地使用者姓名(单位)

张松大



测量 (年 月 日)

用地面积 4429 m²

编图 2007年 3月 9日

其中建筑占地 2929 m²

计算 (年 月 日)

比 例 1:100

校核 (年 月 日)

尺寸单位 米

<http://20.16.0.164:7001/UniRealEstate/menus/arc/ArchiveView.do?tid=365835991>

2022/8/15



浙江省玉环市自然资源和规划局
协助调查复函

玉自然资规查复(2022) 53 号

浙江省玉环市人民法院:

你院(2022)浙1021执1959号《协助调查函》已收悉。经核查,被执行人张松大(身份号码:332627196403211258)名下的坐落于玉环市坎门街道东头13号不动产(玉国用(2001)字第00262号、玉房权证玉环字第011830号)相关情况如下:

权利人	张松大	共有人	/
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	土地权利性质	国有划拨
土地用途	住宅	是否为标准地	否
使用权期限	至		
异议、查封、抵押、预告登记情况	2021年6月30日玉环市人民法院依据(2021)浙1021执1927号文件查封。2015年8月27日钟金武办理一般抵押权,金额为41.16万元。		
涉及划拨土地、集体土地处置或分割转让等需要先进行行政审批情况	1、根据玉政发【2017】23号文件:国有划拨土地的房地产转让,原则上须办理划拨转出手续。 2、		
已知的重大信访、行政复议、行政诉讼的情况	无		
其他可能影响司法处置的规划、供地限制性情况	该宗地登记用地面积24.84平方米,其中建筑占地24.84平方米,登记建筑面积91.90平方米。实地现状与原土地登记一致,原房产登记东北面反映有误,西面阳台未反映,需更正。该房屋如经法院拍卖后,需依法办理不动产转移登记。		
填表说明:1、表格中没有相关情况填“无”; 2、此表是自然资源主管部门为配合人民法院对拟处置不动产履行调查义务时进行的调查核实,自然资源主管部门就已知的相关情况进行反馈提示,无须全面调查。			

玉环市自然资源和规划局
坎门所 印

特此复函。

联系人: 苏哲

联系电话: 87554818

玉环市自然资源和规划局(公章)



估价对象查勘照片



外观一



外观二



厨房



楼梯



房间



卫生间



估价对象地理位置图



营业执照



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

统一社会信用代码
91331082795574867K

名称 台州市银台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 戴恭俭
经营范围 房地产价格评估及咨询服务,土地评估及咨询服务。(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 壹佰万元整
成立日期 2006年11月14日
营业期限 2006年11月14日至2026年11月13日
住所 浙江省台州市临海市靖江中路20号



登记机关
2021年11月04日

国家市场监督管理总局监制

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



扫描全能王 创建

房地产估价机构备案证书

机构名称：台州市银合房地产评估有限公司

法定代表人：戴恭俭
(执行合伙人)或负责人

住所：浙江省台州市临海市靖江中路20号

联系电话：057685286888

统一社会信用代码：91331082795574867K

组织形式：有限责任公司

首次备案日期：2008-06-23

备案等级：二级

证书编号：浙建房估证字[2007]015号

有效期限：2021年08月23日至2024年08月22日



中国房地产估价
信用档案系统



二〇二一年八月二十三日



扫描全能王 创建

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. 00244852

姓名 / Full name

戴恭俭

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

332621196801144398

注册号 / Registration No.

3320060037

执业机构 / Employer

台州市银台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



扫描全能王 创建

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. 00244853

姓名 / Full name

金建斌

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

331082198305046594

注册号 / Registration No.

3320120038

执业机构 / Employer

台州市银合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



鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托，作为诉讼参与人参加诉讼活动，依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立地进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项，如遇特殊情形不能如期完成的，应当提前向人民法院申请延期。

七、保证依法履行鉴定人出庭作证义务，做好鉴定意见的解释及质证工作。本人已知悉违反上述承诺将承担的法律及行业主管部门、人民法院给予的相应处理后果。

承诺人：（签名）

鉴定机构：（盖章）



2022年11月21日

