

房 地 产 估 价 报 告

案号：(2022)吉 0581 委评 78 号

估 价 项 目： 位于梅河口市铁北街洁园小区、芳园小区二套住宅用
房拟司法鉴定评估项目

委 托 方： 梅河口市人民法院司法辅助办公室

估 价 方： 柳河晨铭房地产评估有限公司

估 价 人 员： 刘 辉 注册号：2220140056

李晓丽 注册号：2220170037

估价报告出具日期：2022 年 9 月 15 日

估价报告编号： 柳晨铭司评字[2022] 第 A013 号

房 地 产 估 价 报 告

案号：(2022)吉 0581 委评 78 号

估 价 项 目： 位于梅河口市铁北街洁园小区、芳园小区二套住宅用
房拟司法鉴定评估项目

委 托 方： 梅河口市人民法院司法辅助办公室

估 价 方： 柳河晨铭房地产评估有限公司

估 价 人 员： 刘 辉 注册号：2220140056

李晓丽 注册号：2220170037

估价报告出具日期：2022 年 9 月 15 日

估价报告编号： 柳晨铭司评字[2022] 第 A013 号

致估价委托人函

梅河口市人民法院司法辅助办公室：

受您的委托，我公司于2022年8月31日派出专职估价人员对估价对象房地产进行了实地查勘、调查。遵循独立、客观、公正、谨慎的原则，结合估价对象房地产的具体状况和影响价格的具体因素，进行了分析、测算和判断。严格遵守房地产估价方面的法律法规及国家、地方技术规范及行业标准，按照房地产估价规程，采用科学、适用的估价方法，完成了对估价对象房地产的评估，现致函如下：

一、估价目的：

为梅河口市人民法院司法辅助办公室司法鉴定提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

二、价值时点：

2022年8月31日

三、估价方法：

比较法。

四、估价对象用途：

估价对象于价值时点时的用途为住宅，本次估价设定用途为住宅。

五、估价对象：

权利人姓名：根据委托估价人提供的《房屋产权证》复印件所列，待估房地产权利人为：李欣

估价对象为位于梅河口市铁北街芳园小区一套住宅用途房地产，建筑面积为160.00平方米，土地使用权面积未提供，所在层数5层，总层数6层，房屋及其占用范围内室内装修，不包含动产、债权债务、特许

经营权等其他财产或者权益；

权利人姓名：根据委托估价人提供的《房屋产权证》复印件所列，待估房地产权利人为：李欣

估价对象为位于梅河口市铁北街洁园小区一套住宅用途房地产，建筑面积为 110.00 平方米，土地使用权面积未提供，所在层数 5 层，总层数 6 层，房屋及其占用范围内室内装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

六、价值类型：

本次评估估价对象的价值类型为市场价值。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額。

七、估价结果：

估价对象在价值时点(2022 年 8 月 31 日)房地产的市场价值为总价人民币：937760.00 元，人民币大写：玖拾叁万柒仟柒佰陆拾元整。

拟司法鉴定评估项目结果汇总表

建筑物价值

房屋用途	产权证号	房屋结构	层数	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
住宅	梅房权证梅河口市字第 120655 号	混合	5/6	160.00	3551.00	568160.00
住宅	梅房权证梅河口市字第 120656 号	混合	5/6	110.00	3360.00	369600.00
	合计					937760.00

八、特别提示:

1、本函内容摘自评估报告正文,估价的具体情况及相关专业意见,请认真阅读附后的估价报告,并请特别关注其中的估价假设和限制条件。

2、估价报告使用期限:本报告使用期限自 2022 年 9 月 15 日至 2023 年 9 月 14 日止为一年。

特致此函



目 录

第一部分 估价师声明	- 8 -
第二部分 估价的假设和限制条件	- 8 -
第三部分 地产估价结果报告	- 8 -
一、委托估价方.....	- 10 -
二、估价受托方.....	- 10 -
三、估价目的.....	- 10 -
四、估价对象及概况.....	- 10 -
五、价值时点.....	- 13 -
六、价值类型.....	- 13 -
七、估价依据.....	- 13 -
八、估价原则.....	- 14 -
九、估价方法.....	- 15 -
十、估价结果.....	- 16 -
十一、估价人员.....	- 17 -
十二、实地查勘期.....	- 18 -
十三、估价作业日期.....	- 18 -
第四部分 附件	
一、委托鉴定书	
《委托鉴定书》(2022)吉 0581 委评 78 号	
《对外委托工作交接表》复印件	
二、估价对象位置图	
三、估价对象实地查勘情况及查勘现场相关照片（包括内部状况照片、外部状况照片、周围环境和景观照片）	
四、估价对象《房屋产权证》复印件	
五、重要专业帮助的说明	
本次估价没有人对估价报告提供重要专业帮助	
六、估价机构营业执照、备案证书复印件	
七、注册房地产估价师资格证书复印件	

第一部分 注册房地产估价师声明

一、本估价报告的内容是真实、准确、完整的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、本估价报告中的分析、意见和结论，是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但要受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

四、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。

五、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。

六、注册房地产估价师于价值时点 2022 年 8 月 31 日对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。该实地查勘限于估价对象的外部及可能情况下的内部情况。除非另有协议，估价人员不承担对估价标的物建筑结构、质量进行调查的责任，及其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检测的责任，且不能确定委估物业没有缺损；估价人员也未对设备、设施进行测试。

七、没有人对估价报告提供重要专业帮助。

声明人：注册房地产估价师

姓 名	注册号	中国注册房地产估价师 刘 辉 注册号:2220140056	签名日期
刘 辉	2220140056	刘 辉 注册号:2220140056	2022 年 9 月 15 日
李晓丽	2220170037	中国注册房地产估价师 李晓丽 注册号:2220170037	2022 年 9 月 15 日

第二部分 估价假设和限制条件

（一）估价一般假设

1、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

2、估价委托人提供了估价对象的《房屋产权证》复印件，我们对委托人提供的材料上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，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。

3、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

4、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相关的专业机构进行鉴定、监测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

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。

（二）未定事项假设

1、《房屋产权证》复印件载明房屋用途为住宅，实际为住宅用房使用，故本次估价以住宅为用途进行评估，若与后续办理的产权证上载明的用途不符，本机构再据实进行修改。

（三）背离事项假设

1、估价结果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、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2、估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的其他债务对其价值的影响。

（四）不相一致假设

1、委托人未提供估价对象的不动产权证，本次估价假设《房屋产权证》复印件与不动产权证上的权利状况相一致。

2、本估价报告描述是根据领勘人所指认的估价对象进行的现场勘查，若本估价报告估价对象描述状况与实际状况不相一致，请估价报告使用人明示，我机构予以重新勘查核对。

（五）依据不足假设

无依据不足假设

（六）估价报告使用限制

1、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，估价机构不承担责任。

2、本报告使用的有效期为一年。即 2022 年 9 月 15 日至 2023 年 9 月 14 日止。在价值时点之后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

3、本估价报告专为估价委托人使用，未经本估价机构书面同意，报告的全部或部分及有关资料均不得向委托方、报告使用者、登记机关及报告审查部门以外的人员或单位提供；本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，亦不得以其他任何公开方式发表。凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

4、本报告由柳河晨铭房地产评估有限公司负责解释。

5、本报告必须经估价机构加盖公章、并加盖封口印后生效，注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对

报告缺页或任何形式复印件概不认可且不承担责任。

6、本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清或出现校对、打印错误，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用。

7、评估结论是基于委托方提供的资料真实有效的基础上做出的，委托方应对其真实性、合法性、准确性及有效性承担法律责任。如果提供的资料存在虚假，本评估结论将不成立。

8、本报告不作为估价对象权属及数量确认的依据。

第三部分 房地产估价结果报告

一、委托估价方

估价委托人：梅河口市人民法院司法辅助办公室

地 址：梅河口市

案件承办人：刘莉莉

案 号：(2022)吉 0581 委评 78 号

联系电话：18543549053

二、估价受托方

名 称：柳河晨铭房地产评估有限公司

法定代表人：吕华

住 所：柳河县柳河镇佳兴花园

资 质 等 级：贰级

证 书 编 号：JFG-E012

联系电话：0435-7339288



三、估价目的

为梅河口市人民法院司法辅助办公室司法鉴定提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象及概况

1、估价对象范围

根据估价委托人及本次估价目的共同确定，本次估价对象产权持有人为李欣单独所有，《房屋产权证》复印件显示所有权人为李欣单独所有，位于梅河口市铁北街芳园小区一套住宅用途房地产，建筑面积为 160.00 平方米，土地使用

权面积未提供，所在层数 5 层，总层数 6 层，房屋及其占用范围内室内装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益；

权利人姓名：根据委托估价人提供的《房屋产权证》复印件所列，待估房地产权利人为：李欣，估价对象为位于梅河口市铁北街洁园小区一套住宅用途房地产，建筑面积为 110.00 平方米，土地使用权面积未提供，所在层数 5 层，总层数 6 层，房屋及其占用范围内室内装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

2、估价对象基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象基本状况见下

表： **估价对象基本状况**

项目名称	梅河口市铁北街芳园小区 1 套住宅用房拟司法鉴定评估项目			
坐落	梅河口市铁北街芳园小区			
规模	土地面积 (m ²)	/	建筑面积 (m ²)	共计：160.00 平方米
用途	规划用途	住宅	登记用途	住宅
	实际用途	住宅		
项目名称	梅河口市铁北街洁园小区 1 套住宅用房拟司法鉴定评估项目			
坐落	梅河口市铁北街洁园小区			
规模	土地面积 (m ²)	/	建筑面积 (m ²)	共计：110.00 平方米
用途	规划用途	住宅	登记用途	住宅
	实际用途	住宅		

3、估价对象土地基本状况

本次评估委托方未提供《土地使用权证》复印件，土地所有权为国家所有，本估价机构不对估价对象土地他项权利状况和查封情况发表意见。

4、估价对象建筑物基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象建筑物基本状况

见下表： **估价对象建筑物基本状况**

项目		基本状况
楼盘/项目名称		梅河口市铁北街芳园小区住宅用房
坐落		梅河口市铁北街芳园小区
权属	权属人名称	李欣
	权属登记编号	梅房权证梅河口市字第 120655 号
规模 (m ²)		登记面积为 160.00 平方米,土地面积未提供
用途		住宅
总层楼		6 层
所在层数		5 层
层高 (m)		3.0m
建筑结构		混合
建成时间		2000 年
新旧程度		6 成新
实际用途及使用现状		所在层为住宅用途,实际用途住宅,已入住
装饰装修状况		楼房主体未分割使用,装有防盗门,塑钢窗、地砖地面,后改造地热,墙面大白,卫生间厨房瓷砖到顶,套装橱柜,楼梯为水泥踏步,铁扶手。
设施设备情况		所在建筑物内部水、电、气等配套设施完善
使用及维护保养情况、完损状况		至价值时点,估价对象工程质量及维护、保养、使用情况较好,进行过内部装修翻新,维护保养都由专门的部门负责,成新度较低,估价对象房屋未出现影响正常使用的工程质量问题
项目		基本状况
楼盘/项目名称		梅河口市铁北街洁园小区住宅用房
坐落		梅河口市铁北街洁园小区
权属	权属人名称	李欣
	权属登记编号	梅房权证梅河口市字第 120656 号
规模 (m ²)		登记面积为 110.00 平方米,土地面积未提供
用途		住宅
总层楼		6 层
所在层数		5 层
层高 (m)		3.0m
建筑结构		混合
建成时间		2000 年
新旧程度		6 成新
实际用途及使用现状		所在层为住宅用途,实际用途住宅,已入住
装饰装修状况		楼房主体未分割使用,装有防盗门,塑钢窗、地面地板,厨房卫生间地砖,暖气片取暖,墙面大白,石膏吊棚,卫生间厨房瓷砖到顶,套装橱柜,老式装修,楼梯为水泥踏步,铁扶手。
设施设备情况		所在建筑物内部水、电、气等配套设施完善
使用及维护保养情况、完损状况		至价值时点 ¹² ,估价对象工程质量及维护、保养、使用情况较好,没有进行大修及翻新,维护保养较差,成新度较低,估价对象房屋未出现影响正常使用的工程质量问题

5、估价对象权益状况描述与分析

(1) 土地权益状况

本次评估委托方未提供《土地使用权证》复印件，土地所有权为国家所有，本估价机构不对估价对象土地他项权利状况和查封情况发表意见。

(2) 建筑物权益状况

委托方提供估价对象的《房屋产权证》复印件，该房屋已经被梅河口市人民法院查封。

(3) 与其他资产界定

除估价对象外，房屋及其占用范围内，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益

五、价值时点

针对本次估价项目，估价委托人未提出特殊要求，因此以估价人员实地查勘日2022年8月31日确定为价值时点。

六、价值类型

本次评估估价对象的价值类型为市场价值。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、估价依据

1、法律法规等依据

(1) 《中华人民共和国资产评估法》；

(2) 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号，2007年3月16日）；

(3) 《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，2007 年 8 月 30 日）；

(4) 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，2004 年 8 月 28 日）；

(5) 《中华人民共和国担保法》；

(6) 《城市房屋抵押管理办法》（建设部令第 56 号）；

(7) 财政部、国家税务总局发布《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）。

(8) 《司法鉴定程序通则》（中华人民共和国司法部令第 107 号

2、技术依据

(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》；

(3) 吉林省地方标准 DB22/T475-2009《房地产估价规程》；

(4) 原城乡建设环境保护部制订的《房屋完损等级鉴定标准》；

(5) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》法释〔2011〕21 号。

3、信息依据

1、《委托鉴定书》（(2022)吉 0581 委评 78 号）

2、《委托鉴定登记表》复印件

3、委托方提供《房屋产权证》复印件

4、估价人员现场查看和市场调查的资料

八、估价原则

本次评估遵循独立、客观、公正的原则、合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则、谨慎原则。

（一）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的原则。

（二）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的原则。

（三）价值时点原则

要求估价结果是在估价目的确定的某一特定时间的价值价格的原则。

（四）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应在合理范围内的原则。

（五）最高最佳利用原则

要求估价结果应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

九、估价方法

（一）估价方法的选择

估价方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等四种估价方法。比较法适用于同类房地产交易案例较多的估价；收益法只用于有收益或有潜在收益的房地产的估价；成本法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、假设开发法进行估价情况下的房地产估价；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价以及现有的新旧房地产中地价的单独评估。

1、采用的方法

由于估价对象周边同一供求圈内类似房地产交易案例较多，可以选择到与估价对象相类似的近期的市场交易案例，比较适宜采用比较法评估。

（二）比较法定义、公式及操作步骤和技术路线

1、比较法的定义

比较法是选取一定数量的比较实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对比较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。

2、比较法的测算公式

估价对象价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×交易日期调整系数×房地产状况调整系数

3、操作步骤和技术路线

- （1）搜集交易实例
- （2）选取可比实例
- （3）对可比实例的成交价格进行适当的处理
- （4）求取比准价格

十、估价结果

（一）估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法，在认真分析估

价委托人提供的资料以及估价人员实地查勘和市场调查取得的资料的基础上，对影响房地产市场价格因素进行了分析。经过测算，结合估价经验，确定估价对象在本报告所述价值类型并满足估价假设和限制条件下，在价值时点 2022 年 8 月 31 日的估价结果为：

币种：人民币

房地产市场价值：937760.00 元

人民币大写：玖拾叁万柒仟柒佰陆拾元整

拟司法鉴定评估项目结果汇总表

建筑物价值

房屋用途	产权证号	房屋结构	层数	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
住宅	梅房权证梅河口市字第 120655 号	混合	5/6	160.00	3551.00	568160.00
住宅	梅房权证梅河口市字第 120656 号	混合	5/6	110.00	3360.00	369600.00
	合计					937760.00

(二) 估价结果内涵与本报告前述的估价假设和限制条件一致，即假定产权人以正常、合法方式取得，不考虑非正常花费，且产权证明记载内容与实际相符。

十一、估价人员

参加估价的注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
刘辉	2220140056	中国注册房地产估价师 刘辉 注册号:2220140056	2022年9月15日
李晓丽	2220170037	中国注册房地产估价师 李晓丽 注册号:2220170037	2022年9月15日

十二、实地查勘期

2022年8月31日起至2022年8月31日止。

十三、估价作业日期

本项目估价自2022年8月31日起至2022年9月15日止。

第四部分 附 件

一、委托鉴定书

《委托鉴定书》(2022)吉 0581 委评 78 号

《对外委托工作交接表》复印件

二、估价对象位置图

三、估价对象实地查勘情况及查勘现场相关照片（包括内部状况照片、外部状况照片、周围环境和景观照片）

四、估价对象《房屋产权证》复印件

五、重要专业帮助的说明

本次估价没有人对估价报告提供重要专业帮助

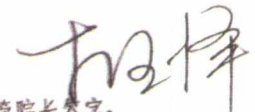
六、估价机构营业执照、备案证书复印件

七、注册房地产估价师资格证书复印件

梅河口市人民法院

对外委托案件移送表

委托部门	梅河口市人民法院执行局	办案人	刘莉莉	电 话	18543549053		
		员额法官	刘忠强		18543549163		
案 由	金融借款合同纠纷	案 号	(2022)吉 0581 委评 78 号				
申 请 人	梅河口民生村镇银行股份有限公司		电 话				
	委托代理人	李玉霞	电 话	13634356178			
	委托代理人	李玉明	电 话	15844551113			
被 申 请 人	李 欣		电 话	13630798010 13298855953			
			电 话				
委托目的	房屋评估		第 (1) 次评估				
送检材料	裁定书、申请书等						
是否需要公告送达	☐ 是 ☒ 否		送检材料是否已经质证确认	☒ 是 ☐ 否			
被鉴定人诊疗情况/标的物名称、数量、存放地	梅河口市铁北街 160 平方米住宅及铁北街 111 平方米住宅						
既往鉴定情况	无						

简要案情	详见裁定书		
鉴定内容及要求	对上述房屋予以评估		
委托部门领导审批	 负责人签字:  2022年8月17日	主管院长审批	 主管院长签字: 2022年8月17日
委托机构	柳河晨铭房地产评估有限公司		
司法技术部门案件承办人	刘莉莉	委托日期	2022年8月17日

收信部门: 吉林省梅河口市人民法院
 收信地址: 吉林省梅河口市滨江南街 732 号
 联系人: 刘莉莉 18543549053

梅河口市 房权证 字第 120655 号

房屋所有权人		李欣		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		铁北街 4-013-121-6-5-2		
登记时间		2016-5-3		
房屋性质		住宅		
规划用途		住宅		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	6	160.00		
土地 状 况	地 号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

00051

附 记

经核对
柳金松



颁发单位 (盖章)

梅 房权证 海河口市 字第 120656 号

房屋所有权人	李欣			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	铁北街 4-031-42-8-5-2			
登记时间	2016-5-3			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	6	111.00		
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
			至 止	

李欣
张金水

梅 房权证 梅河口市 字第 120656 号

房屋所有权人		李欣		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		铁北街 4-031-42-8-5-2		
登记时间		2016-5-3		
房屋性质				
规划用途		住宅		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其 他
	6	111.00		
土地 状 况	地 号	土地使用权取得方式		土地使用年限
				至 止

附 记

2004.11.13
押金收

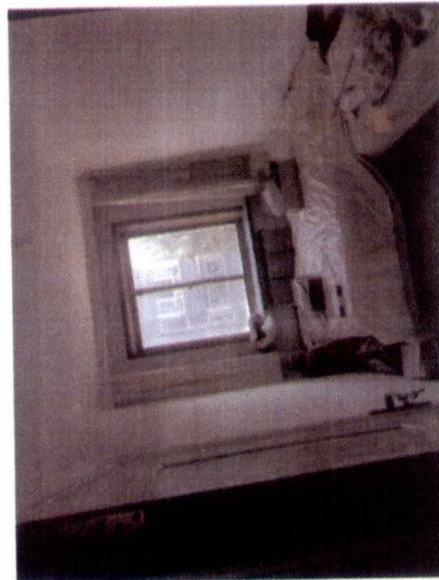
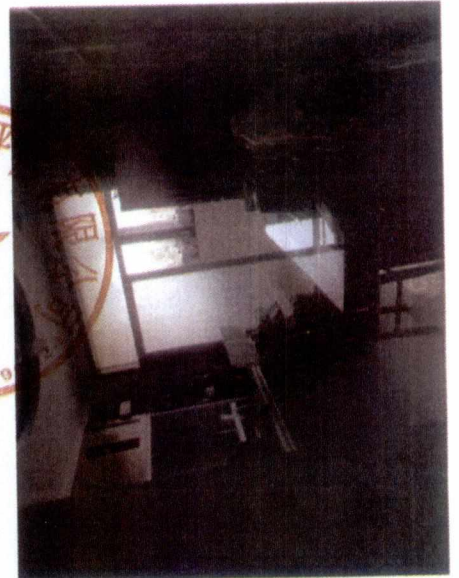
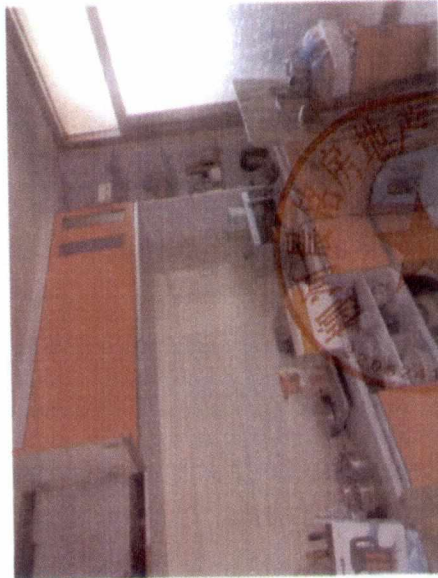
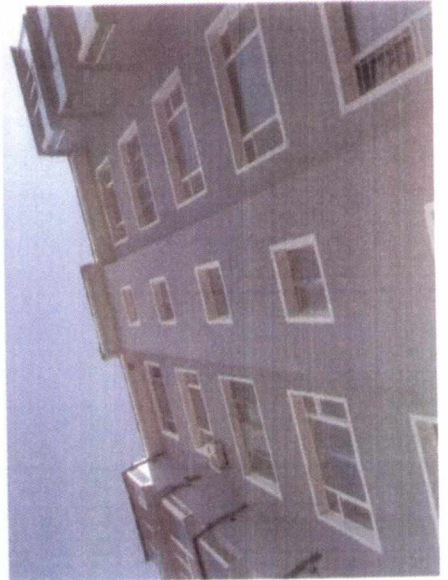
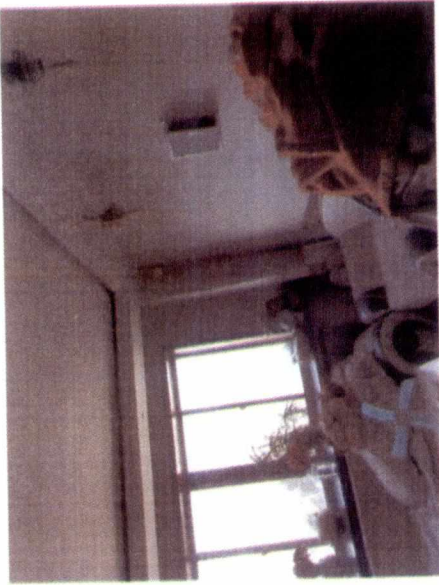


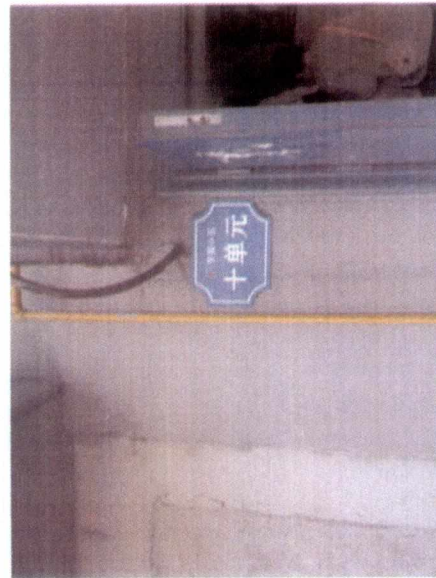
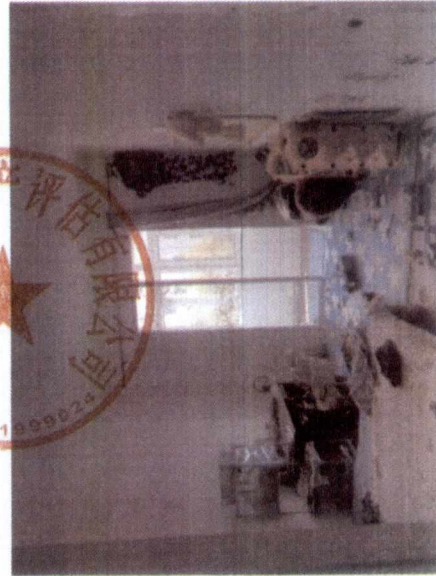
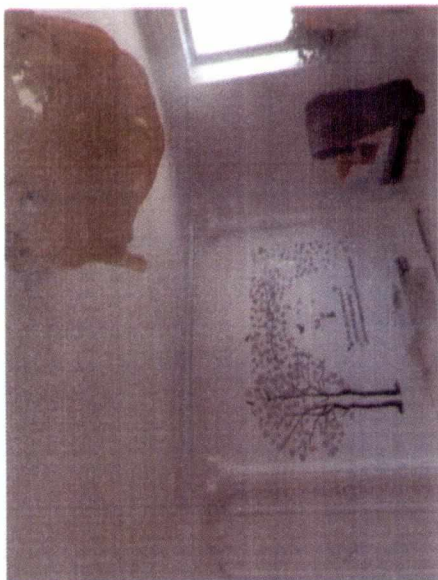
发单位 (盖章)

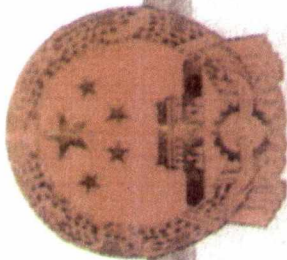
房地产平面图

图幅号: _____









扫描二维码，请登录
国家企业信用信息公示系统
或手机APP，查询企业
信息、年报、监管信息。



统一社会信用代码

91220524555257360K

营业执照

名称 柳河晨铭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 吕华
经营范围 房地产评估服务(凭资质证经营)(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 壹佰叁拾万元整
成立日期 2010年05月17日
营业期限 长期
住所 柳河县柳河镇佳兴花园

再次复印无效



登记机关 2020年04月24日

<http://jl.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

058

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：柳河晨铭房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

吕华

住所：柳河县柳河镇佳兴花园

统一社会信用代码：91220524555257360K

等级：贰级

证书编号：JFG-E012

有效期限：2017年01月13日至2020年11月12日

同意有效期变更为：2020年11月12日至2023年11月12日

再次复印无效



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. 00234571

姓名 / Full name

刘辉

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

229005197603140620

注册号 / Registration No.

2220140056

执业机构 / Employer

柳河晨铭房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-8-25

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. 00235868

姓名 / Full name

李晓丽

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

232126197611030360

注册号 / Registration No.

2220170037

执业机构 / Employer

柳河晨铭房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-9-23

持证人签名 / Bearer's signature



再次复印无效

房地产估价结果改变说明

案号(2022)吉0581委评78号

梅河口市人民法院司法辅助办公室:

因工作人员疏忽,梅房权证梅河口市字第120656号,梅河口市铁北街洁园小区,建筑面积为111.00平方米,原估价结果面积输入错误写成110.00平方米,造成估价结果改变。

原建筑物价值

房屋用途	产权证号	房屋结构	层数	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	市场价值(元)
住宅	梅房权证梅河口市字第120655号	混合	5/6	160.00	3551.00	568160.00
住宅	梅房权证梅河口市字第120656号	混合	5/6	110.00	3360.00	369600.00
	合计					937760.00

更改后建筑物价值

房屋用途	产权证号	房屋结构	层数	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	市场价值(元)
住宅	梅房权证梅河口市字第120655号	混合	5/6	160.00	3551.00	568160.00
住宅	梅房权证梅河口市字第120656号	混合	5/6	111.00	3360.00	372960.00
	合计					941120.00

特此说明

柳河晨铭房地产评估有限公司

2022年10月21日

