

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：湖塘镇中凉花园 6 幢丙单元 502 室房地产市场  
价值评估

估价委托人：常州市钟楼区人民法院

房地产估价机构：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

注册房地产估价师：章泽枫（注册号 3220110040）

郝名玉（注册号 3220190349）

估价报告出具日期：2022 年 9 月 1 日

估价报告编号：苏信房估（2022）第 010 号

## 致估价委托人函

常州市钟楼区人民法院：

受贵方委托，本公司秉着独立、客观、公正、合法的原则，对戈家进、周翠所有的位于湖塘镇中凉花园 6 幢丙单元 502 室（含阁楼）房地产进行市场价值评估，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。

估价委托人提供的《不动产登记簿查询结果》载明，估价对象坐落于湖塘镇中凉花园 6 幢丙单元 502 室，不动产权证号为苏（2017）常州市不动产权第 2020505 号，不动产权利人为戈家进、周翠，建筑面积 140.27 平方米，土地使用权面积（共用）766.01 平方米，土地权利性质为出让，土地用途为城镇住宅用地。

根据国家和省市有关法律法规要求，遵循《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）及《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的技术程序，经过详实的实地查勘，分析了影响房地产价值的诸多因素，按照合法原则、替代原则和价值时点等原则，利用比较法进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点 2022 年 1 月 10 日的房地产市场价值单价为 10821 元/m<sup>2</sup>，总价为 151.79 万元，大写人民币壹佰伍拾壹万柒仟玖佰元整。

上述评估价值包含房屋（含阁楼）及土地使用权价值，不含装饰装修及附属设施价值。报告使用人在使用本报告之前应对报告全文认真阅读、理解，在报告有效期内正确、合理使用本报告，避免使用不当。

江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

法定代表人：

2022 年 9 月 1 日



## 目 录

估价师声明 .....	3
估价假设和限制条件 .....	4
估价结果报告 .....	9
一、估价委托人 .....	9
二、房地产估价机构 .....	9
三、估价目的 .....	9
四、估价对象 .....	9
五、价值时点 .....	11
六、价值类型 .....	11
七、估价原则 .....	12
八、估价依据 .....	13
九、估价方法 .....	13
十、估价结果 .....	14
十一、注册房地产估价师 .....	15
十二、实地查勘期 .....	15
十三、估价作业期 .....	15
附 件 .....	16

## 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，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《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）以及其他相关法律、法规及政策进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对估价对象现场查勘的真实性承担责任，但注册房地产估价师对估价对象的查勘仅限于估价对象的外观和使用状况。除非另有协议，注册房地产估价师不承担对估价对象的结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

### 注册房地产估价师签名

姓名	注册号	签名	签名日期
章泽枫	3220110040		2022年9月1日
郝名玉	3220190349		2022年9月1日

## 估价假设和限制条件

本估价报告中的分析、意见和结论是是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受以下及本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制：

### （一）一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《不动产登记簿查询结果》，我们对权属证明上记载的权属、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、准确和完整。因资料的不实造成估价结果有误，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

2、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应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

3、估价对象产权清晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

4、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。

5、房地产市场供应关系、房地产市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

6、评估对象交易税费负担方式按照法律法规规定，转让人和买受



人各自负担，评估结果未考虑交易税费负担方式的影响。

7、假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金，评估结果未考虑欠缴税金及相关费用的影响。

8、本次估价对象的价值时点为2022年1月10日，现场实地查勘之日为2022年8月1日，本次估价假定价值时点的评估对象状况与实地查勘之日的状况相同。

9、本次估价采用市场价值，未考虑估价对象处置过程中涉及的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用及其对评估结果的影响。

## （二）未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

## （三）背离事实假设

1、估价结果是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，估价时未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，也未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债务或有债务及经营决策失误或市场运作失灵对其价值的影响。

3、本次估价未考虑抵押、查封、租赁等因素对估价对象价值的影响，并以估价对象处于完整权利状态，保持整体和持续使用为前提。

4、本次估价假定估价对象为毛坯房屋，未考虑室内装饰装修及附属设施价值。

（四）不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

（五）依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

（六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他目的和用途。所确定的房地产价值是在本次估价目的特定条件下形成的市场客观合理价值，若改变估价目的使用本报告无效。

2、本估价结果的有效性受到本报告规定的价值时点、估价结果有效期、估价对象内容和范围以及估价假设条件等估价要素的约束和限制；本估价结果的使用也受到本报告及附件中的相关解释、说明的约束和限制。

3、估价人员对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用情况，未对委估建筑物的内部结构进行专门的测试，故无法确定委估建筑物有无腐朽、虫蛀或任何其他结构上的损坏等情形，除非另有约定，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

4、本估价报告所得出的估价结果内涵包含房屋（含阁楼）及土地使用权价值，不含装饰装修及附属设施价值。

5、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年（2022年9月1日起至2023年8月31日止）。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或重新估价。

6、本估价报告结论是为估价委托人提供的专业性估价意见，该意见本身并无强制执行的效力，故注册房地产估价师仅对结论本身符合规范要求负责，而不对房地产定价决策负责。

7、本估价报告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。

8、本估价报告需经注册房地产估价师签名盖章并加盖房地产估价机构公章，在估价报告使用的有效期内，作为一个整体时方才有效。

9、本估价报告专为估价委托人所使用，本公司承诺不以任何方式向第三方提供报告全部或部分内容，国家法律、法规有规定者除外。未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何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。

#### （七）评估报告和评估结果使用的特别提示

1、应当按照法律法规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、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

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者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化时，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。

# 估价结果报告

苏信房估（2022）第 010 号

## 一、估价委托人

名称：常州市钟楼区人民法院

地址：常州市银杏路 83 号

## 二、房地产估价机构

受托估价机构：江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

估价机构地址：武进国家高新技术产业开发区西湖路 8 号津通国际工业园 18 号楼 103-2 室

法定代表人：姚江涛

估价资质等级：贰级

证书编号：苏建房估备（贰）常州 00042

有效期限：2017 年 06 月 05 日至 2023 年 07 月 06 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

### （一）估价对象区位状况

#### 1、地理位置

本次估价对象位于老坝路以东，花园街以西，运河路以北，地理位置优越。

#### 2、交通状况

估价对象周边道路宽敞，区域主要道路有老坝路、花园街、运河路、运北路等多条主次干道，周围有 14 路、219 路、220 路、302 路、517 路等多条公交线路，交通便捷。

#### 3、基础设施条件

自然人文环境质量：估价对象位于中凉花园小区，小区内规划布置合理，周边绿化规划细致，自然人文环境质量较好。

基础设施配套情况：估价对象所在区域基础设施完善，公共配套设施能够满足人们日常生活需要。

公建配套情况：小区周边有弘阳实验幼儿园、清凉育才小学、湖塘桥初中、武进工业职高、常州科技经贸技工学校等学校。小区周边还有信特超市、越美百货店、中凉人家、中凉饭店、梧桐树连锁旅店等商业服务设施，距常州市第三人民医院约 800 米，为这里的居住生活提供了便利。

#### 4、环境质量状况

估价对象所在区域无环境污染性的工厂，空气质量良好，但其位于城市中心区域，人流量和车流量多，存在一定的交通噪声污染，总体综合环境质量良好。

#### 5、自然条件

估价对象所在区域地形较平坦，自然条件较好。

##### （二）估价对象实物状况

估价对象为湖塘镇中凉花园 6 幢丙单元 502 室住宅房地产（含阁楼），所占土地面积为 766.01 平方米，宗地形状较规则，地势较平坦，起伏较小，土壤地基承载力较强，宗地开发程度达到“六通一平”，土地利用强度高。估价对象建筑面积为 140.27 平方米，所在建筑总层数五层，估价对象所在五层，混合结构，三室两厅一厨两卫，卧室朝南。室内卧室条木地板、装饰板墙面、装饰板吊顶、铝合金窗；厨房间条木地板、装饰板墙面、集成吊顶、铝合金窗、钛合金移门；卫生间条木地板、装饰板墙面、集成吊顶、铝合金窗；客厅及餐厅条木地板、装饰板墙面、装饰板吊顶、铝合金窗、钛合金移门。估价对象室内水、

电、气等生活配套设施齐全，布局合理。

### （三）估价对象权益状况

#### 1、不动产登记状况

估价对象位于湖塘镇中凉花园 6 幢丙单元 502 室，为戈家进、周翠所有，建筑面积 140.27 平方米。不动产权证号为苏（2017）常州市不动产权第 2020505 号，总层数五层，估价对象所在五层。不动产单元号为 320412003004GB01352F00760027，不动产登记时间为 2017 年 5 月 8 日。土地使用权面积（共用）766.01 平方米，土地用途为城镇住宅用地，土地权利性质为出让，土地使用权期限至 2069 年 5 月 7 日。

#### 2、他项权利状况

在价值时点，估价对象已设定抵押权，抵押权人为曹福青，抵押期限 2018 年 12 月 17 日至 2019 年 6 月 16 日。

#### 3、限制权利状况

在价值时点，估价对象已设定限制权，查封机构为钟楼区人民法院，查封期限 2021 年 5 月 25 日至 2024 年 5 月 24 日。

### （四）估价对象财产范围

根据估价委托人提供的合法产权资料并结合估价委托人的要求，本次估价对象范围包含房屋（含阁楼）及土地使用权价值，不含装饰装修及附属设施价值。

## 五、价值时点

根据估价委托人的要求，本报告以估价委托人所指定的日期为价值时点，即为 2022 年 1 月 10 日。

## 六、价值类型

本次评估的价值是估价对象在价值时点的市场价值。

市场价值是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选用比较法、成本法、收益法、假设开发法等估价方法评估得出。

## 七、估价原则

### 1、房地产估价应遵循下列原则

- (1) 合法原则；
- (2) 最高最佳利用原则；
- (3) 替代原则；
- (4) 价值时点原则；
- (5) 独立、客观、公正原则；

2、遵循合法原则：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、遵循最高最佳利用原则：应以估价对象的最高最佳利用为前提估价。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；

(5) 上述情形的某种组合。

4、遵循替代原则：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、遵循价值时点原则：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。

6、遵循独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地估价出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

## 八、估价依据

1、中华人民共和国《民法典》、《城市房地产管理法》、《土地管理法》、《城乡规划法》、《资产评估法》等法律法规

2、《人民法院司法鉴定工作暂行规定》

3、《司法鉴定程序通则》（司法部令第132号）

4、《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号）

5、《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）

6、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）

7、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）

8、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

9、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》

10、常州市钟楼区人民法院司法鉴定委托书

11、《不动产登记簿查询结果》复印件

12、估价人员实地查勘、调查收集的有关资料

13、估价对象所在区域建筑工程造价信息等方面的资料

14、本估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料

## 九、估价方法

### （一）估价方法的选择

根据《房地产估价规范》，常用的估价方法有比较法、收益法、成

本法、假设开发法等，不同的估价方法从不同的角度反映所估房地产在一定权利状态及一定时间点的价格水平，只是各种方法的适用条件、方法特点、资料要求有所不同，需根据委估房地产的估价目的、实际情况等选择合适的估价方法。

因估价对象所在区域类似成交实例较多，实际成交价格可以直接、客观地反映估价对象的市场价值，所以本次估价采用比较法作为其估价方法。

估价对象所在区域房屋存在一定租赁实例，但估价对象所在区域住宅价格增长幅度远高于其租金增长幅度，租售比率低，从而使测算结果低于房地产正常市场价值，故未选用收益法。

由于该区域内房地产建设项目均是原先取得，目前不同项目取得成本差异较大，且成本法计算的过程中考虑的是项目投入成本，而对市场变化的反映较为落后，故未选用成本法。

估价对象属于已建成房地产，并将维持现状以持续利用，不以假设开发为前提，故未选用假设开发法。

## （二）估价方法的定义

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。其计算公式为：

估价对象比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

## 十、估价结果

通过对估价对象的充分调查，根据估价目的和估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有各种资料的基础上，

经过综合测算，确定该估价对象在价值时点 2022 年 1 月 10 日的市场价值单价为 10821 元/m<sup>2</sup>，总价为 151.79 万元，大写人民币壹佰伍拾壹万柒仟玖佰元整。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
章泽枫	3220110040	 章泽枫 注册号:3220110040	2022年9月1日
郝名玉	3220190349	 郝名玉 注册号:3220190349	2022年9月1日

十二、实地查勘期

2022 年 8 月 1 日

十三、估价作业期

2022 年 8 月 1 日起至 2022 年 9 月 1 日止

## 附 件

附件一：估价委托书复印件

附件二：不动产登记簿查询结果复印件

附件三：估价对象位置图

附件四：估价对象实地查勘和相关照片

附件五：房地产估价机构营业执照复印件

附件六：房地产估价机构资质证书复印件

附件七：注册房地产估价师资格证书复印件

# 常州市钟楼区人民法院

## 司法鉴定委托书

(2022)苏0404法鉴委字第275号

江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司:

我院执行局移送的有关申请执行人:曹福青;被执行人:戈家进,周翠民间借贷纠纷一案,需要对被执行人戈家进、周翠位于常州市武进区湖塘镇中凉花园6幢丙单元502室不动产进行价值评估。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第76条的规定(或《中华人民共和国刑事诉讼法》的规定),特委托你单位予以鉴定。现将有关材料送去,请指派你单位有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后,应当出具鉴定报告书,并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的有关材料,请一并退还我院。

附1:《委托鉴定要求》附2:《委托鉴定材料清单》



督办人:常州市钟楼区人民法院鉴定室李中雨

电话: 0519-83907185



## 不动产登记簿查询结果

查询来源:窗口

行政区	武进区				坐落	湖塘镇中凉花园6幢内单元502室		
自然状况	幢号	房号	所在层	总层数	房屋结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内建筑面积(m <sup>2</sup> )	规划用途
	6	丙502	5	5	混合结构	140.27		住宅
	土地面积(m <sup>2</sup> )		766.01			土地用途	城镇住宅用地	
权属状况	权利人	共有情况		房屋所有权证号/不动产权证号		土地使用权证号		
	周翠	共同共有		苏(2017)常州市不动产权第2020505-1号				
	戈家进	共同共有		苏(2017)常州市不动产权第2020505号				
	不动产单元号		320412003004GB01352F00760027					
	登记时间		2017/05/08		房屋性质	商品房		
	土地使用权期限		2069-5-7		土地权利性质	出让		
抵押权信息	不动产证明号	抵押权人	抵押期限	担保范围	被担保主债权金额/最高债权额(万元)	是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定		
	苏(2018)常州市不动产证明第2025910号	曹福青	2018/12/17至2019/06/16		80			
居住权信息	不动产证明号		居住权人		居住权期限			
限制权利信息	查封机构及文号		查封期限					
	常州市钟楼区人民法院2021苏0404民初2281/2021苏0404民初2281		2021/05/25至2024/05/24					
征收冻结信息	征收冻结单位					征收冻结时间		
附记	买卖							

说明:

- 1、本查询结果仅证明该查询时点本中心《不动产登记簿》记载内容;
- 2、涉及到商品房预售等相关信息, 请向市住建部门查询;
- 3、被查询人姓名应准确无误, 否则会导致错误的查询结果;
- 4、以上查询结果仅供参考;
- 5、扫描下方二维码关注“常州不动产登记交易”微信公众号, 选择“自助查档核验”, 扫码校验本查询结果。

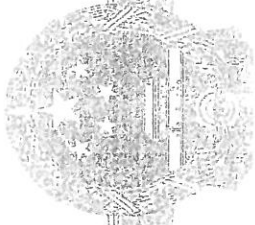
# 估价对象位置图





估价对象实地查勘和相关照片

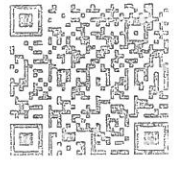




编号 32048366202007290102

# 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  
91320412739431984Y (1/1)

(副本)

名称 江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司 注册资本 1000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2002年06月21日

法定代表人 姚江涛 营业期限 2002年06月21日至\*\*\*\*\*

经营范围 房地产评估(凭资质证书)、房地产经纪、房地产咨询、房地产经纪、工程量和审核、工程招投标、工程投资咨询、工程造价管理、建设工程项目管理(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)

住所 武进国家高新技术产业开发区西湖路8号津通国际工业园18号楼107-2室

登记机关

2020年07月29日



中华人民共和国  
房地产估价师注册机构备案证书

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

机构名称: 江苏信和工程建设管理房地产评估有限公司

法定代表人:  
(执行事务合伙人) 姚江涛

住所: 武进国家高新技术产业开发区西园路8号津通国际工业园18号  
楼103-9室

统一社会信用代码: 91320412739431984Y

备案等级: 贰级

证书编号: 苏建房估备(贰)常州 00042

有效期限: 2017年06月05日 至 2023年07月06日



发证机关(公章)

2020 09 16



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。  
 本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称、执行房地产业务、有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00208847



姓名 / Full name

章辉 / Sex

男 / 身份证件号码 / ID No.

320402197809101012

注册号 / Registration No.

3220110040

执业机构 / Employer

江苏信和工程建设管理房地产评估

有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-03-05

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统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称、执业房地产估价业务、有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

320882198610332415

注册号 / Registration No.

3220190349

执业机构 / Employer

江苏信和工程建设管理房地产评估

有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-09-23

持证人签名 / Bearer's signature



发证机关

No. 00208882