

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：贵州省盘州市盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4
号房地产市场价格

估价委托人：盘州市人民法院

房地产估价机构：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：张海涛（注册号：5220080014）

李虹丽（注册号：5220200027）

报告出具日期：2022 年 11 月 09 日

估价报告编号：华瑞房估评字【2022】第 11079 号

致估价委托人函

盘州市人民法院：

承蒙委托，我公司对褚东生、王春花名下位于盘州市盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4 号房地产市场价格价值评估。

一、估价目的

为盘州市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。

二、估价对象

褚东生、王春花名下位于盘州市盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4 号住宅用房房地产，建筑面积为 115.54 m²。财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

三、价值时点：2022 年 10 月 27 日，即注册房地产估价师现场查勘之日。

四、价值类型：市场价值。

估价中采用公开市场价值标准，即所评估出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格，未考虑待估房地产上原有的担保物权、其他优先受偿权、用益物权及被查封等因素的影响。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：本公司根据估价目的，遵照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、

合法的原则，综合分析、测算和判断，结合估价经验和对影响房地产市场价格因素进行分析，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在本次估价目的下的市场价值为¥512189.00元（人民币大写：伍拾壹万贰仟壹佰捌拾玖元整），单价4433元/平方米建筑面积。详见下表：

房屋所有人	房屋坐落	用途	面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
褚东生、王春花	盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期8-16-4号	住宅	115.54	4433	512189

关于本次评估结论，我们作以下说明：

1、提请报告使用方在使用本评估结果时，应仔细阅读“估价假设和限制条件”及《房地产估价报告》全文及附件。

2、估价结果中单价保留至元位，总价保留至元位。

3、估价结果不包括室内动产（可移动的家具、家电及各种生活用品、器具等）。

4、估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权、用益物权。

5、估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金，估价结果未考虑处置方式及税费转嫁等对估价结果的影响。

6、本估价结果不应作为价格实现保证。

7、估价结果报告随函发送，若估价委托人、申请人、被申请人对本估价报告持有疑问或异议，自收到报告起请委托方于5日内向我公司提出书面申请，逾期即丧失对鉴定估价报告提出异议的权利。

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄

二〇二二年十一月九日

目 录

目 录	4
注册房地产估价师声明	5
估价的假设和限制条件	6
一、 本次估价的假设前提	6
二、 本报告使用的限制条件	7
房地产估价结果报告	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	14
十、 估价结果	17
十一、 注册房地产估价师	17
十二、 现场查勘日期	17
十三、 估价作业日期	17
附 件	18

注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本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、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，也对估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、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》、《房地产司法鉴定评估指导意见》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我公司注册估价师已于2022年10月27日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录，实勘以目测为主，对被遮盖、未暴露及难以接触的部分，依据委托方提供的资料进行评估。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

张海涛(注册房地产估价师 注册号:5220080014)

李虹丽(注册房地产估价师 注册号:5220200027)

估价的假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

(一) 一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的《贵州省不动产登记查询结果》复印件，我们已进行了审慎的检查，受房地产登记管理部门对档案查询资格的限制，注册房地产估价师无法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、数据等内容均依据估价委托人提供的相关资料记载，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确。

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安全隐患且无相应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。

3. 注册房地产估价师未对房屋面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋面积与估价委托人提供的估价对象《贵州省不动产登记查询结果》复印件所记载的面积大体相当。

4. 估价委托人引领估价人员实地查勘的估价对象与《贵州省不动产登记查询结果》中记载的估价对象一致，具有唯一性。

5. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方是出于利己动机进行交易的；
- (3) 交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

(二) 未定事项假设

根据估价委托人提供的《贵州省不动产登记查询结果》记载的面积为抵

押面积，单位未明晰，根据房地产登记惯例，本次评估以抵押面积为建筑面积，面积的单位为平方米。

（三）背离事实假设

1. 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当对其价值的影响。

2. 本估价报告出具的市场价值未考虑查封以及原有担保物权和其它优先受偿权等情况对估价对象市场价值的影响，属公开市场价值范畴。

（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

非因我方原因，未能进入室内查勘，估价对象装修状况不明。本次估价按委托人要求，室内以一般装修，且估价对象不存在影响房地产价值的重大因素存在进行，如实际与此不符，我方不承担由此带来的法律及经济责任。

二、本报告使用的限制条件

（一）本估价报告估价结果是根据本次估价目的，对估价对象在保持现使用状态下评估测算出的，仅作为委托方案执行提供价格参考依据而评估房地产市场价值，不得用于其它目的，若用于其它用途，对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，即自 2022 年 11 月 09 日止 2023 年 11 月 08 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委托估价机构重新估价。

（三）本报告包括封面、目录、致估价委托人函、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、附件共七部分。估价报告必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担任何责任。

（四）估价报告的估价结果是在满足本报告的假设条件及价值内涵条件下的房地产市场价值，若价值时点、面积、权属状况、价值类型、实物状况、

区位状况等影响房地产价值的因素发生变化，本估价报告中的估价结果必须进行相应的调整方能使用本估价报告。

(五)本估价报告估价结果仅为盘州市人民法院财产处置提供价值参考依据，按照既定目的提供给委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

(六)本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有关房地产管理部门认定为准。

(七)本报告对估价对象市场价值的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价值波动、税率变化、国家经济政策发生变化以及不可抗力等因素对估价对象价格的影响。使用者应当充分考虑估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产价值可能产生的影响；应当定期或者在房地产市场价值变化较快时对房地产价值进行再评估。

房地产估价结果报告

华瑞房估评字【2022】第 11079 号

一、估价委托人

委托单位：盘州市人民法院

地 址：盘州市竹海东路 35 号

二、房地产估价机构

机构名称：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄

住所：贵州省贵阳市云岩区中山西路 1 号太平洋大厦 4 楼

备案等级：壹级资质

证书编号：黔建房估字 A2007004

资质有效期：2025 年 06 月 02 日

三、估价目的

为盘州市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。

四、估价对象

(一) 估价对象财产范围

估价对象为褚东生、王春花所有的位于盘州市盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4 号住宅用房房地产，建筑面积为 115.54 m²。财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

(二) 估价对象的权益状况

《贵州省不动产登记查询结果》记录信息：

不动产权证明号	黔（2021）盘州市不动产权第 0012278 号
抵押人	褚东生、王春花
抵押权人	中国农业银行股份有限公司盘州市支行
坐落	盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4
不动产单元号	520222 001012 GB00052 F0004012
抵押面积（m ² ）	115.54
权属情况	现势
登记时间	2021 年 09 月 15 日

（三）估价对象的实物状况

1. 建筑物基本状况

房屋名称	盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4 号		
权利人	褚东生、王春花	房屋用途	住宅
建筑面积（m ² ）	115.54	空间布局	未进入室内，空间布局不详
新旧程度	综合成新率约为 85%	建筑结构	/
装饰装修	非因我方原因，未能进入室内，装修状况不明。本次估价按委托人要求室内装修以一般装修进行。 估价对象楼外墙粉刷涂料，楼梯间配备有电梯，公共区域地面铺设地砖，顶面石膏板吊顶；		
设施设备	楼梯间配备有电梯，安全步梯；		
使用及维护状况	未能进入室内，使用状况不明，维护保养情况不明		

2. 估价对象的区位状况

位置状况	坐落	盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期 8-16-4 号		
	位置条件	临区域干道	总楼层	33 层
	四至状况	东面临盘州国际花园	所在楼层	16 层

		酒店，南面临洪发名苑，西面临胜境大道，北面临银杏广场		
交通状况	道路状况	外联道路有胜境大道等，道路状况良好	交通管制	无
	出入可利用交通工具	通盘州5路、盘州24路、盘州6路等多条公交车及出租车	停车便利度	估价对象楼宇有地面停车场及地下停车场，停车便利度良好
环境状况	自然环境	周边环境一般、整洁，无空气、水、噪声、辐射、固体废弃物等污染。		
	人文环境	所在地区居民素质较好，治安较好。		
	景观	无特殊景观		
外部配套设施状况	基础设施	周边基础设施已达到“六通”，道路、供水、排水（雨水、污水）、供电、通信、宽带、有线电视等设施的完备		
	公共服务设施	区域内银杏广场、盘州市第七中学、盘州市第十二幼儿园、盘州市第二人民医院、盘州市人民检察院等，附近公共服务设施较齐备		
住宅聚集度		估价对象周边有龙祥华府、洪发名苑、观景小镇、云海花园，区域内住宅聚集程度一般。		

五、价值时点

2022年10月27日，即注册房地产估价师现场查勘之日。

六、价值类型

（一）价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价值

（二）价值定义

市场价值为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，以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

（三）价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足估价假设与限制条件下包括建筑物、公共配套设施，土地使用权价值、不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，付款方式是一次性付清房款，房屋面积为面积，开发程度为现房。

七、估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立客观公正原则、合法原则、最高最佳使用原则、替代原则、价值时点原则。

(一)独立、客观、公正原则：所谓独立，一是要求房地产估价机构本身应当是一个不依赖于他人、不受他人束缚的独立机构；二是要求房地产估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系；三是要求房地产估价机构和估价人员在估价中不应受到外部干扰因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求房地产估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求房地产估价机构和估价人员在估价中应公平正直，不偏袒任何一方，因此，要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直的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：房地产价格是实物、区位、权益三者的有机结合，所以估价方和估价人员在估价中必须在房地产的产权、房地产的利用以及房地产的处分的方面皆符合相关法律法规的约定，在产权无法明确的情况下应明确设定估价对象的产权。因此，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

(三)最高最佳利用原则：要求估价结果是在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等

最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。在合法前提下的最高最佳利用是能使该房地产获利最大的使用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响，两者的配合适当均衡时，房地产的效用便能高度发挥，达到最高最佳利用状态。

(四) 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，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产市场价值也同样遵循替代规律，某房地产市场价值，受其它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市场价值所牵制。换言之，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。

(五) 价值时点原则：房地产市场是不断变化的，影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产价格自然也是不断变化的。因此，房地产价格具有很强的时间性，每一个价格都对应着一个具体的时间，估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价格或价格。

八、估价依据

(一) 估价所依据的有关法律、法规和政策

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过）；

2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉，〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，2020年1月1日起施行）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉，〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，2020年1月1日起施行）；

4. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，2007年10月28日）；

5. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第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日起施行）；

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日起施行）；

7. 《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）。

（二）估价所依据的技术标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

（三）估价委托人提供的有关资料

1. 《盘州市人民法院委托书》“（2022）黔0281盘法委评字86号”；

2. 《贵州省不动产登记查询结果》复印件；

（四）估价机构所掌握的有关资料

1. 估价人员现场查勘的相关资料；

2. 估价人员对估价对象所在地区的地产市场和房地产市场的调查资料；

3. 估价人员收集的房地产相关信息资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）4.1.2条规定，估价方法的

选用，应符合下列规定：

1. 估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。
2. 估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。
3. 估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。
4. 估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

(二) 估价方法选取的具体选择说明

估价对象为住宅用房，根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），在价值时点近期，通过实地查看和对周边区域的调查并分析有关资料后，根据估价对象房地产的特点和实际情况，进行评估方法的具体选择。

1、本次未选用的估价方法及其理由

成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象所处区域内商品房市场价值与其成本关联性弱，其开发成本未能客观的反应房地产市场价值，故不选用成本法对估价对象进行估价。

假设开发法是将估价对象房地产的预期开发后的价值，扣除其预期的正常开发成本、税金和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象为已建成的住宅用房，规划及设计用途明确，无重新改造或重新开发必要，故本次估价未选用假设开发法。

2、本次估价选用的估价方法及理由

比较法是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作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。由于估价对象为住宅用房，同一供求圈内近期类似物业交易案例较多，且可比性较好，交易实例容易搜集，故可采用比较法测算估价对象住宅用房的 market 价值。

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。经调查，因受疫情影响，估价对象为住宅房地产，由于住宅出租的租金内涵（如：是否含动产）以及租金收入中属动产部分所产生的收益也无法剥离，故不选用收益法对本估价对象进行估价。

根据以上分析，结合估价对象的特点和现状，分析估价委托人提供的资料及注册房地产估价师所掌握的资料，在实地查勘和调研的基础上，根据估价对象的特点及估价目的，遵照国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》，估价对象本次估价的基本方法选择比较法作为评定其 market 价值。

（三）估价方法的定义及公式

1、比较法是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作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

比较法步骤：①搜集交易实例→②选取可比实例→③建立比较基础→④进行交易情况修正→⑤进行市场状况调整→⑥进行房地产状况调整→⑦计算比较基础。

比较价值=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×房地产实物状况调整×房地产权益状况调整×房地产区位状况调整

十、估价结果

经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用比较法进行评估，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，经过测算，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在本次估价目的下的估价结果为¥512189.00元（人民币大写：伍拾壹万贰仟壹佰捌拾玖元整），单价4433元/平方米建筑面积。详见下表：，具体评估结果详见下表：

房屋所有权人	房屋坐落	用途	面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
褚东生、王春花	盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期8-16-4号	住宅	115.54	4433	512189

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张海涛	5220080014	张海涛	2022年11月09日
李虹丽	5220200027	李虹丽	2022年11月09日

十二、现场查勘日期

2022年10月27日至2022年10月27日

十三、估价作业日期

2022年10月27日至2022年11月09日。

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

二〇二二年十一月九日

附 件

- 一、《盘州市人民法院委托书》“（2022）黔 0281 盘法委评字 86 号”复印件
- 二、估价对象位置示意图及照片
- 三、《贵州省不动产登记查询结果》复印件
- 四、现场查勘表
- 五、评估机构资质证书复印件
- 六、评估机构营业执照复印件
- 七、注册房地产估价师资格证书复印件

盘州市人民法院 评估委托书

(2022)黔0281盘法委评字86号

贵州华瑞土地房地产评估有限公司：

本院受理的邹永行申请执行褚东生二案，现需对：褚东生与王春花共有的位于盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期8-16-4号（建筑面积115.54平方米），产权证号：黔（2021）盘州市不动产权第0011367号的房屋进行价值评估。经审查，申请人的申请符合相关法律规定，本院予以准许。据此，本院特委托你公司对上述事项进行评估。

注：评估期限为10日，共需肆份评估报告（其中贰份不装订），送报告的同时需将视频（小于200M）、图片、评估报告电子版（PDF格式，小于10M）等资料刻录为光盘随报告邮寄我院）

盘州市人民法院对外委托办公室电话：0858-3664077

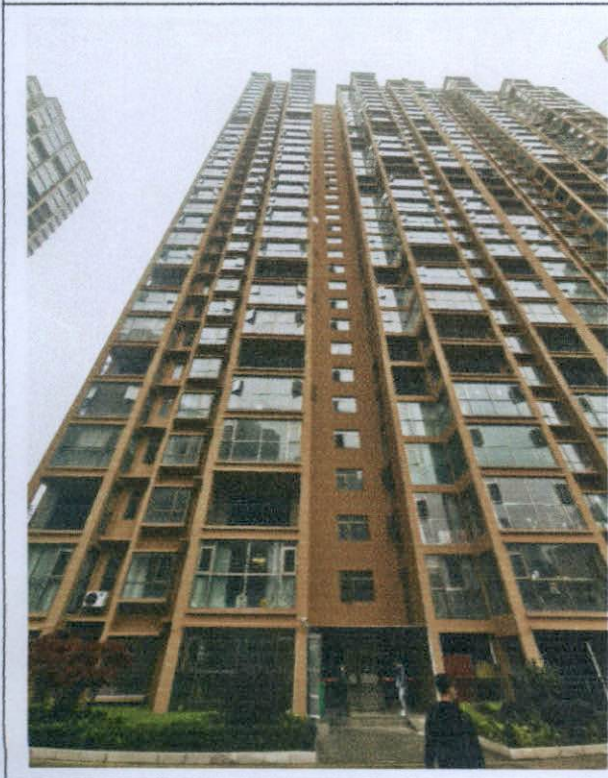
盘州市人民法院
二〇二二年十月二十六日



估价对象位置示意图



估价对象现场



估价对象现场



估价对象现场



估价对象现场



估价对象现场



估价对象现场



贵州省不动产登记查询结果

贵州省盘州市人民法院（2022）黔0281执3900号：

2022年07月25日，您(单位)提出不动产登记查询申请，受理编号为：202207250000312

本次查询结果仅用于不动产登记。

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	贵州银行股份有限公司盘县柏果支行	66296749-9	叶文林/杨冬梅	Y1503271	520222117023GB00002F00040029	盘县柏果镇东升村见合水岸4幢18层1号	至	0	136.95	现房	设立预告、权属、预抵押登记	2015年08月26日
2	中国工商银行股份有限公司盘州支行	91520222914700468C	朱蝶	黔(2021)盘州市不动产证明第0014774号	520222002012GB00033F00070053	盘州市竹海东路大桥东湖国际三期7号楼2单元6层3号	2019-11-13至2039-11-12	19	68.72	现房	设立权属、抵押登记	2021年11月09日
3	中国工商银行股份有限公司盘州支行	91520222914700468C	朱蝶	黔(2021)盘州市不动产证明第0000791号	520222002012GB00037F00090112	盘县红果开发区江源路东湖国际商业广场2号楼2单元15层3号	2015-09-21至2035-09-20	21.80	91.64	现房	设立权属、抵押登记	2021年01月21日
4	中国建设银行股份有限公司盘县支行	91470013-4	尹力	Y1302556	520222001005GB00010F00010003	盘县红果经济开发区竹海西路金竹大厦1幢1单元11层1号	至	0	132.81	现房	设立预告、预抵押、查封登记	2013年08月15日
5	中国农业银行股份有限公司盘州市支行	915202222147005633	朱苏/袁明村/朱苏/袁明村/袁明村	黔(2022)盘州市不动产证明第DZ000059号	520222001008GB00014F00080016	盘县红果开发区胜境大道源商商贸城2号楼7-8层9-7-2号	2022-03-17至2027-03-16	141.70	212.65	现房	设立权属、抵押登记	2022年05月18日
6	中国农业银行股份有限公司盘州市支行	915202222147005633	陈连会/彭建国	黔(2019)盘州市不动产证明第0010172号	520222001203GB00010F000410003	盘州市湿地公园片区港龙东湖东岸1、1期B-25号楼1-1-1号	2019-09-26至2039-09-25	106	158.33	现房	设立预告、权属、预抵押登记	2019年02月27日
7	中国农业银行股份有限公司盘州市支行	915202222147005633	王春花/褚东生	黔(2021)盘州市不动产证明第0012278号	520222001012GB00052F00040126	盘县红果镇胜境大道旁黔桐国际花园三期9-16-4	2019-02-25至2029-02-24	40	115.54	现房	设立权属、抵押、查封登记	2021年05月15日
8	中国农业银行股份有限公司盘州市支行	915202222147005633	朱苏/袁明村/朱苏/袁明村/袁明村	黔(2022)盘州市不动产证明第DZ000059号	520222002012GB00009F000200042	盘县红果开发区王家大山江源路旁(洑水湾二期)21幢3单元6层3-6-1号	2022-03-17至2027-03-16	141.70	140.66	现房	设立权属、抵押登记	2022年05月18日
9	中国农业银行股份有限公司盘州市支行	915202222147005633	朱苏/袁明村/朱苏/袁明村/袁明村	黔(2022)盘州市不动产证明第DZ000059号	520222002012GB00009F000200043	盘县红果开发区王家大山江源路旁(洑水湾二期)21幢3单元6层3-6-2号	2022-03-17至2027-03-16	141.70	145.62	现房	设立权属、抵押登记	2022年05月18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：

六盘水市盘州市

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。

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

现场查勘表

坐落：盘县胜境大道旁黔锦国际花园三期8-16-4号

总楼层：33层 所在层：16层 两梯四户 面积：115.54m²

楼外观：涂料，单元西已备门禁 小区绿化完善，

公共区域：地面铺地砖，石膏吊顶。

入户门：防盗门。

未入户，经法院意见：按一般装修进行评估

领勘人签名：江泽民

日期：

电话：

当事人签名：邹永红

日期：

电话：

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：贵州华瑞土地房地产评估有限公司
法定代表人：张文雄
(执行事务合伙人)
住 所：贵州省贵阳市云岩区黔灵南路1号太平洋大厦4楼
统一社会信用代码：91520103798828340L
备案等级：壹级
证书编号：黔建房估字：A2007004
有效期限：2025年06月02日



2022年06月06日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

无效。

仅限本



统一社会信用代码

91520103798828340L

营业执照

(副本)



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。

名称 贵州华瑞土地房地产评估有限公司

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 2007年04月02日

法定代表人 张文雄

营业期限 长期

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。从事：公司上市、企业清算以外的房地产评估业务、可在贵州省范围内从事基准地价评估、宗地地价评估、地价咨询；房地产信息咨询及中介服务、房地产投资咨询；稳定风险评估报告编制；资产评估及信息咨询；资产评估项目可行性研究报告、评估报告的编制；探矿权和采矿权评估及咨询。

住所 贵州省贵阳市云岩区中山西路1号太平洋大厦4楼



登记机关

2022 01 25

年 月 日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

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

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.



No. 00251560

姓名 / Full name

张海涛

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

130225197706124611

注册号 / Registration No.

5220080014

执业机构 / Employer

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-10

持证人签名 / Bearer's



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. 00260559

姓名 / Full name

李虹丽

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

522328196903240421

注册号 / Registration No.

5220200027

执业机构 / Employer

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-03-24

持证人签名 / Bearer's signature

无效