

鹏信房估字[2022]第 YKM156 号



## 涉执房地产处置司法评估报告

# 涉执房地产处置司法评估报告

---

估价项目名称：关于喻晓艳持有的丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号  
一幢房地产 25%的产权份额市场价值估价

---

估价委托人：丽江市古城区人民法院

---

房地产估价机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

---

注册房地产估价师：曹均洋 注册号：5320200075

沈克平 注册号：5320210058

---

估价报告出具日期：2022 年 10 月 18 日

---

估价报告编号：鹏信房估字[2022]第 YKM156 号

---

## 致估价委托人函

丽江市古城区人民法院：

承蒙委托，我公司对喻晓艳持有的丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号一幢房地产 25%的产权份额市场价值进行评定估算，本次估价所涉及的案件为（2022）云 0702 执恢 344 号案件，估价目的系为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象为丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号一幢房地产（建筑面积为 180.09 m<sup>2</sup>）的房屋所有权以及房屋内部装修，分摊的土地面积，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。（详见下文评估结果明细表）。

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及评估助理人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，选取市场比较法作为主要估价方法，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，确定委托估价对象在价值时点二〇二二年十月十三日的市场价值为 RMB **1,388,500.00 元整**（百位取整），大写人民币**壹佰叁拾捌万捌仟伍佰元整**，与此对应的喻晓艳持有的丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号一幢房地产 25%的产权份额在价值时点二〇二二年十月十三日的市场价值为 RMB **347,100.00 元整**（百位取整），大写人民币**叁拾肆万柒仟壹佰元整**。详见评估结果明细表，买受人竞得估价对象后，应按照国家法律法规规定，由转让人和买受人各自负担税费。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人

二〇二二年十月十八日



鹏信房估字[2022]第 YKM156 号



### 评估结果明细表

价值时点：2022 年 10 月 13 日  
委托人：丽江市古城区人民法院

估价机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

房产证号	证书编号	坐落	共有人	结构	层次	规划用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总值 (万元)	备注
19677	0016135	丽江市古城区象山路 龙泉欣苑 10 号	吴国昌、张绍秀、 吴志华、喻晓艳	砖混	1-2/2	住宅	180.09	7,710.00	138.85	

本次估价范围所对应的喻晓艳持有的丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号一幢房地产 25%的产权份额在价值时点二〇二二年十月十三日的市场价值为 RMB 347,100.00 元整（百位取整），大写人民币叁拾肆万柒仟壹佰元整。

# 目 录

致估价委托人函.....	1
估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	6
(一) 估价委托人.....	6
(二) 房地产估价机构.....	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) 估价原则.....	9
(八) 估价依据.....	9
(九) 估价方法.....	11
(十) 估价结果.....	11
(十一) 注册房地产估价师.....	12
(十二) 实地查勘期.....	12
(十三) 估价作业期.....	12
附件.....	13
(一) 《丽江市古城区人民法院司法鉴定委托书》复印件	
(二) 《说明》复印件	
(三) 估价对象位置图	
(三) 估价对象现勘照片	
(四) 估价对象产权资料复印件	
(五) 估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件	
(六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件	



## 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，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/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）以及《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学[2021]37号）进行估价工作，撰写估价报告。

5、 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

6、 我公司注册房地产估价师曹均洋于 2022 年 10 月 13 日已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘；注册房地产估价师曹均洋（房地产估价师注册证号：5320200075）、注册房地产估价师沈克平（房地产估价师注册证号：5320210058）参加了此次估价，并做上述申明。



## 估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1、估价人员取得了《房屋信息查询摘抄表》原件，我们审慎检查了上述资料。在无正当理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假定上述资料是合法、真实、准确、完整的。估价人员及估价机构不对上述资料的合法、真实、准确、完整性负责。本次估价以该权属文件所载的相关内容作为估价依据。

2、我们未获得估价对象的地块面积、建筑面积的测量专业意见，亦未对其进行专业测量。本次估价时我们以权属证明复印件所记载数据为准进行相关说明和测算。根据现场查看，估价对象的实际用途与权属证明上的用途一致，本次估价按权属证明上的用途进行评估。

3、我们对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害或其他缺陷；我们已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无正当理由怀疑估价对象存在安全、环境污染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。

4、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）该房地产可以继续使用；
- （6）在此期间房地产价值将保持稳定；
- （7）不考虑特殊买家的额外出价。

5、本次估价未考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付因素对评估结果的不利影响，假设被执行人能够配合顺利完成物业交割。

6、本次估价假定评估对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况；假定评估对



象不存在欠缴税金及相关费用。

## （二）未定事项假设

1、估价对象《房屋信息查询摘抄表》未记载估价对象房屋的建成年份，经房地产估价助理人员咨询产权方，房屋建成年份约为 2003 年，本次估价房屋建成年份以咨询了解为准，如与实际不符，报告做相应调整。

2、估价人员向当地房地产主管部门进行了查询，但未查询到该房屋对应的土地信息，根据估价人员取得的《房屋信息查询摘抄表》记载的权属情况，本次估价合理假设土地使用权已合理分割，土地使用权的权利人与房屋证载权利人一致；根据估价人员现场勘查，委估房产所占用土地使用权坐落：丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号；用途：住宅；使用权类型：出让；四至：东至雪山路，西至中济路，南至象山路，北至昌洛路；形状：较规则；地势地形：较平坦；土壤地质：土壤未受污染，地基承载力和稳定性较好；开发程度：宗地红线内外六通一平；权利类型：国有建设用地使用权。

## （三）背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本估价报告无背离事实假设。

## （四）不相一致假设

估价对象证载位置为丽江市古城区象山西路花明小区 10 号，根据人民法院提供的《说明》，估价对象实际位置为丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号，房屋其他相关信息与证载信息一致。本次估价按估价对象实际位置进行评估。

## （五）依据不足假设

估价人员取得的估价对象《房屋信息查询摘抄表》原件，我司亦无法获取权属必要的证明和相关资料。本次估价假设估价人员取得的《房屋信息查询摘抄表》原件记载信息合法、真实、准确、完整为估价前提。

## （六）估价报告使用限制

1、本估价报告估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得做其他用途，亦不对其他用途负责。

2、本估价报告应当按照法律规定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。

3、本估价报告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、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。

7、本估价报告的使用者为估价委托人和国家法律、法规规定的估价报告使用者。估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本估价报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

8、本估价报告包括致估价委托人函、估价师声明、估价的假设和限制条件、估价结果报告、附件共五部分，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，我公司不承担责任。

9、使用本报告有关人士，如有疑问，可向本公司咨询，任何其它单位或个人意见不代表我公司对该房地产价值之意见。如报告使用不当引起的任何法律、民事责任等与评估机构无关，同时，评估机构保留追究因报告使用不当给评估机构造成损失的法律法律责任。

10、本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇二二年十月十八日至二〇二三年十月十七日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

11、本报告估价的市值价值包含了未来发生交易或转让时卖方应缴纳的各项税费，未考虑估价对象所负欠的抵押、担保、租赁、应缴税、费、债务、法律纠纷等可能影



响其估价价值的任何限制。

12、未经本公司同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。



## 估价结果报告

### (一) 估价委托人

名称：丽江市古城区人民法院  
地址：丽江市古城区雪山路 410 号

### (二) 房地产估价机构

名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司  
住所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401  
法定代表人：聂竹青  
资格等级：壹级  
证书编号：粤房估备字壹 0200040  
联系电话：0755-82404555

### (三) 估价目的

根据《云南省丽江市古城区人民法院价格评估委托书》，本次估价目的系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。

### (四) 估价对象

#### 1、估价对象的范围

根据估价委托人提供的《云南省丽江市古城区人民法院价格评估委托书》及委托评估材料，估价范围为喻晓艳持有的丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号一幢房地产 25%的产权份额的房屋所有权、房屋内部装修及分摊的土地面积。

#### 2、估价对象的区位状况

##### (1) 位置状况



估价对象位于丽江市象山路与内部道路交叉口，东至雪山路，西至中济路，南至象山南路，北至昌洛路；土地形状较规则，开发程度达到六通一平。

**(2) 交通状况**

道路状况：道路通达度较好，临雪山路，中济路；出入可利用交通工具：车辆；交通管制情况：规范。

**(3) 周围和环境状况**

自然环境：地势平坦、气候适宜；人文环境：临近丽江古城；景观：环境较安静，绿化率较好。

**(4) 外部配套设施状况**

①基础设施：供水、供电、供气、通信等基础设施完备；②公共服务设施：一定距离内分布有学校：古城区蒙台梭利儿童之家幼儿园；超市：随便超市、鼎泓超市；银行：云南农村信用社；医院：古城仁兴医院、古城民康中医院。

**3、估价对象的实物状况**

	项目	内容
土地实物状况描述	土地使用者	吴国昌、张绍秀、吴志华、喻晓艳
	房产证号	——
	坐落	丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号
	用途	住宅
	使用权类型	出让
	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	
	四至	东至雪山路，西至中济路，南至象山南路，北至昌洛路
	形状	较规则
	地势地形	较平坦
	土壤地质	土壤未受污染，地基承载力和稳定性较好
	开发程度	宗地红线内外六通一平
	终止日期	未定
	其他	——
建筑物实物状况描述	房产证号	19677
	权利人	吴国昌、张绍秀、吴志华、喻晓艳
	房屋坐落	丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号
	规划用途	住宅
	总层数及评估楼层	1-2 层/2 层
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	180.09
	房屋结构	砖混结构
	设施设备	水电、宽带
	层高 (米)	约 3.5
	空间布局	较合理，功能区清晰
建成时间	约 2003 年	



装饰 装修	维护状况	一般
	成新率	80%
	外墙	瓷砖
	内墙	乳胶漆
	门窗	入户门：防盗门；内门：实木门；窗：铝合金窗
	天花	乳胶漆
	地面	木质地板
	卫生间	地面：地砖；墙面：瓷砖；天花：铝扣板吊顶；
其他		——

#### 4、估价对象的权益状况

名称		丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号
房地产权基本 信息	证载权利人	吴国昌、张绍秀、吴志华、喻晓艳
	房产证号	19677
土地权益状况 描述	权利类型	国有建设用地使用权
	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	——
	权利性质	出让
	终止日期	——
房屋权益状况 描述	用途	住宅
	房屋建筑面积 (m <sup>2</sup> )	180.09
	总层数及评估楼层	1-2 层/2 层
	竣工日期	约 2003 年
房地产 他项权 利状况	权属状况	抵押权人：中国农业银行丽江福慧支行，查封单位：丽江市古城区人民法院
	他项权利记载	——
	出租或占有情况	自用
	其他	——

#### (2) 其他权益状况

根据估价人员取得的《房屋信息查询摘抄表》原件记载，估价对象有抵押且存在查封记录，本次评估视为无抵押无查封的财产进行评估。

#### (五) 价值时点

根据《云南省丽江市古城区人民法院价格评估委托书》和执业规范要求，以委托书出具之日作为本次价值时点，即二〇二二年十月十三日。

#### (六) 价值类型

根据规定涉执房地产处置司法评估的价值类型宜为市场价格，难以评估市场价格



的，一般评估市场价值。由于本次估价对象为市场化商品房，该类房地产在价值时点的现实市场上均有较多同类房地产交易案例，且交易案例情况较易收集，因此本次价值类型确定为市场价值。

房地产市场价值是指评估对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

## （七）估价原则

本次估价以独立、客观、公正为工作原则，以合法原则、价值时点原则、最高最佳利用原则、替代原则为操作性原则。

### 1、独立、客观、公正原则

要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方利害关系人均是公平合理的价值或价格。

### 2、合法原则

要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

### 3、价值时点原则

评估价值应是估价对象在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### 4、最高最佳利用原则

房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大化的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

### 5、替代原则

评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格差应在合理范围内。

## （八）估价依据

本次评估依据国家、云南省和丽江市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

### 1、法律、法规和政策文件



- (1) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日起实施）；
- (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）；
- (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）；
- (4) 《中华人民共和国民法典》（主席令第 45 号，2021 年 1 月 1 日起实施）；
- (5) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改《中华人民共和国建筑法》等八部法律的决定》修正）；
- (6) 《司法鉴定程序通则》（2016 年 5 月 1 日起施行）；
- (7) 《最高人民法院关于人民法院委托估价、拍卖和变卖工作的若干规定》（2009 年 11 月 20 日起施行）；
- (8) 《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》（2018 年 9 月 1 日起施行）；
- (9) 《人民法院委托估价工作规范》（法办[2018]273 号）；
- (10) 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（2021 年 9 月 1 日起施行）。

## 2、技术规程

- (1) 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- (2) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- (3) 《房地产估价报告评审标准（试行）》（2011 年 6 月起试用）。

## 3、估价委托人提供的资料

- (1) 《云南省丽江市古城区人民法院价格评估委托书》[（2022）云 0702 执恢 344 号]原件；
- (2) 委托人提供的其它法律性文件、相关资料。

## 4、其他资料



- (1) 估价人员查询的《房屋信息查询摘抄表》原件；
- (2) 《说明》原件；
- (3) 估价人员现场调查获得的实况和资料；
- (4) 当地近期房地产市场交易资料及技术参数；
- (5) 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

本次估价选择了比较法对估价对象价值进行评估。

比较法是指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，选取可比实例，建立价格可比基础，并对这些可比实例的已知价格分别进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整（区位状况调整、实物状况调整、权益状况调整），以此估算估价对象的客观合理价格或价值的评估方法。

## （十）估价结果

我公司根据国家有关的政策、法规文件、委托人提供的有关资料以及评估人员实地查勘、查阅掌握的资料，遵循估价原则，按照估价程序，选取市场比较法作为主要估价方法，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，确定估价对象于估价时点二〇二二年十月十三日的市场价值为 RMB **1,388,500.00 元整**（百位取整），大写人民币**壹佰叁拾捌万捌仟伍佰元整**，与此对应的喻晓艳持有的丽江市古城区象山路龙泉欣苑 10 号一幢房地产 25%的产权份额在价值时点二〇二二年十月十三日的市场价值为 RMB **347,100.00 元整**（百位取整），大写人民币**叁拾肆万柒仟壹佰元整**。详见评估结果明细表。





### (十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
曹均洋	5320200075		2022年10月18日
沈克平	5320210058		2022年10月18日

参加估价的估价助理：查林青

### (十二) 实地查勘期

二〇二二年十月十三日。

### (十三) 估价作业期

二〇二二年十月十三日至二〇二二年十月十八日。



## 附件

- (一) 《云南省丽江市古城区人民法院价格评估委托书》复印件
- (二) 《说明》复印件
- (二) 估价对象位置图
- (三) 估价对象现勘照片
- (四) 估价对象产权资料复印件
- (五) 估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
- (六) 注册房地产估价师估价资格证书复印件

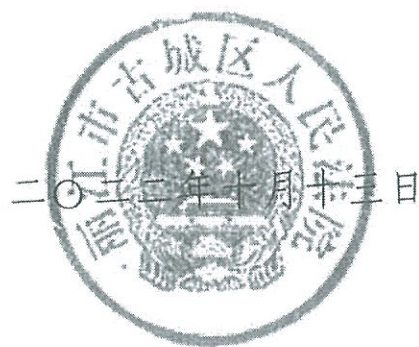
# 云南省丽江市古城区人民法院

## 价格评估委托书

(2022)云0702执恢344号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司云南分公司：

我院在执行申请执行人顾冲与被执行人喻晓艳经司法确认的调解协议一案中，需对被执行人喻晓艳名下位于丽江市古城区象山西路中段花明小区10号（现实际位置为丽江市古城区象山路龙泉欣苑10号）所属的25%的产权份额进行价格评估。依照《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》第47条、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条规定，请你单位对该财产进行价格评估，并将书面评估报告一式肆份及时报送我院。



申请人：顾冲

联系电话：13987047779

被执行人：喻晓艳

联系电话：13988834296

联系人：杨红刚


联系电话：08885106650

本院地址：丽江市古城区雪山路410号 邮编674100

## 说明

我院依法处置的被执行人喻晓艳名下位于丽江市古城区象山西路花明小区10号所属25%产权。

因历史遗留问题,该房产证载位置为丽江市古城区象山西路花明小区10号,现实际位置为丽江市古城区象山路龙泉欣苑10号,房屋其他相关信息与证载信息一致。

承由人:   
2022.10.13



估价对象照片

龙泉欣苑 10 号



估价对象



估价对象



估价对象



估价对象



估价对象周边环境



估价对象周边环境

# 房屋信息查询摘抄表

编号: LJ40466

查档人			档案位置	A区-5 左-5 3-14	
工作单位			呈送单位		
查档目的					
查档类型			限制情况	已限制	
所有权人	吴国昌		身份证号		
共有人	#吴国昌;张绍秀;吴志华;喻晓艳		产别	私有	
房屋座落	古城区象山西路中段花明小区				
业务宗号	SLJ20040114019		建筑面积	180.09	
房产证号	19677		证书编号	0016135	
共有权证号	29174;29177;29175;29176		有效性	有效	
详见备注页					
档案摘抄内容					
契税状况					
附记					



经办人:

2022年8月17日 10:15:16

# 房屋信息查询摘抄表

编号: LJ40466

## 档案摘抄内容

业务号: CLJ20210414002 查封机关: 丽江市古城区人民法院 朱勇 杨红刚 查封类型: 执法查封 查封文号: (2021)云0702执462号 查封文件: 丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2021-04-14至2024-04-13 登记时间: 2021-04-14 附记:

业务号: CLJ20210414002 查封机关: 丽江市古城区人民法院 朱勇 杨红刚 查封类型: 执法查封 查封文号: (2021)云0702执462号 查封文件: 丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2021-04-14至2024-04-13 登记时间: 2021-04-14 附记:

业务号: CLJ20211020001 查封机关: 丽江市古城区人民法院 朱勇 杨红刚 查封类型: 执法查封 查封文号: (2021)云0702执1267号 查封文件: 丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2021-10-20至2024-10-19 登记时间: 2021-10-20 附记: 轮候查封

业务号: CLJ20211020001 查封机关: 丽江市古城区人民法院 朱勇 杨红刚 查封类型: 执法查封 查封文号: (2021)云0702执1267号 查封文件: 丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2021-10-20至2024-10-19 登记时间: 2021-10-20 附记: 轮候查封

业务号: CLJ20220328002 查封机关: 云南省丽江市古城区人民法院 和松华 李晓源 查封类型: 执法查封 查封文号: (2022)云0702执418号之一 查封文件: 云南省丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2022-03-28至2025-03-27 登记时间: 2022-03-28 附记:

业务号: CLJ20220328002 查封机关: 云南省丽江市古城区人民法院 和松华 李晓源 查封类型: 执法查封 查封文号: (2022)云0702执418号之一 查封文件: 云南省丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2022-03-28至2025-03-27 登记时间: 2022-03-28 附记:

业务号: CLJ20220330001 查封机关: 丽江市古城区人民法院 朱勇 杨红刚 查封类型: 执法查封 查封文号: (2022)云0702执559号之一 查封文件: 丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2022-03-30至2025-03-29 登记时间: 2022-03-30 附记:

业务号: CLJ20220330001 查封机关: 丽江市古城区人民法院 朱勇 杨红刚 查封类型: 执法查封 查封文号: (2022)云0702执559号之一 查封文件: 丽江市古城区人民法院协助执行通知书 查封期限: 2022-03-30至2025-03-29 登记时间: 2022-03-30 附记:

业宗号: TLJ20051108005 抵押权人: 中国农业银行丽江福慧支行 被担保主债权数额(最高债权数额): 130000 受理时间: 2005-11-08 不动产登记证明证号: 12737





# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司  
主体类型 有限责任公司  
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼74层-401  
法定代表人 聂竹青  
成立日期 1998年07月06日

## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年05月27日





# 房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字壹0200040

企业名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：914403007084267362

法定代表人：聂竹青

注册地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401

有效期：至2024年11月11日

备案等级：壹级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年11月11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. 00244746

姓名 / Full name

潘均洋

性别 / Sex

男

身份证号码 / ID No.

4622199010145813

注册号 / Registration No.

9320200075

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司云南分公司

有效期至 / Date of expiry

2023-8-25

持证人签名 / Bearer's signature

潘均洋



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. 00041097

姓名 / Full name

汪克平

性别 / Sex

男

身份证号码 / ID No.

411144887123120

注册号 / Registration No.

9320210058

执业机构 / Employer

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司云南分公司

有效期至 / Date of expiry

2024-4-8

持证人签名 / Bearer's signature

汪克平

