



# 报告书

## REPORT

重庆

重庆市大渡口区人民法院

涉执房地产处置司法评估报告

畅客达评报字[2022]156号



重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

CHONGQING CHANGKEDALANDREALESTATEVALUATIONANDASSETSAPPRAISALCO.,LTD

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

办公地址:重庆市江北区五江路 22 号两岸首座 8 楼 邮编:400023

联系电话:13883312688 13983474129 023-63857554 (行政财务中心)

## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号:畅客达评报字(2022)156 号

估价项目名称:重庆市大渡口区新山村街道文体路 126 号 2 栋 4-35 号成

套住宅司法处置市场价值评估

估价委托人:重庆市大渡口区人民法院

房地产估价机构:重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

注册房地产估价师:王启彬(注册号:5020000054)

郑发林(注册号:5020040042)

估价报告出具日期:二〇二二年十月九日

## 致估价委托人函

重庆市大渡口区人民法院：

接受贵院的委托，重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司于2022年9月22日至2022年10月9日对重庆农村商业银行股份有限公司两江分行与万继浪公正债权文书一案中，万继浪名下位于重庆市大渡口区新山村街道文体路126号2栋4-35号成套住宅市场价值进行评估，具体情况如下：

### 一、估价目的

本次估价目的是为重庆市大渡口区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 二、估价对象

估价对象位于重庆市大渡口区新山村街道文体路126号2栋4-35号，权利人：万继浪，权证号：渝（2021）大渡口区不动产权第001169405号，权利类型：国有建设有地使用权/房屋所有权，权利性质：出让，用途：城镇住宅用地/成套住宅，面积：共有宗地面积17705.9平方米/房屋建筑面积55.58平方米，使用期限：国有建设用地使用权2052年12月17日止，房屋结构：钢筋混凝土结构，房屋套内建筑面积：43.01平方米，所在楼层（名义层）：4层。

本次估价的财产范围包括估价对象房屋所有权、分摊的国有土地使用权及室内不可移动装修，不含室内动产。

### 三、价值时点

二〇二二年九月二十二日。

### 四、价值类型

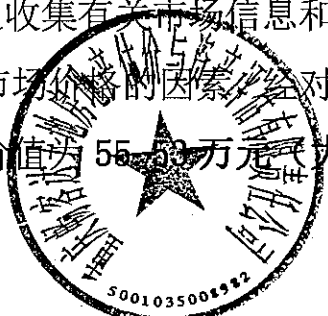
根据估价目的，确定本次估价价值类型为市场价值。

### 五、估价方法

比较法、收益法。

### 六、估价结果

我们遵循“独立、客观、公正”的原则，在对估价对象进行了实地查勘，广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，在对资料的认真分析，测算估价对象于价值时点的市场价值为55.53万元（大写：人民币伍拾伍万伍仟叁佰元整）。



### 估价结果汇总表

币种：人民币

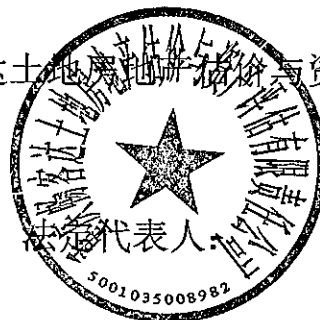
相关结果	估价方法	比较法	收益法
		测算结果	总价（万元） 57.25
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	10300.00	8750.00
评估价值	总价（万元）	55.53	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	9990.00	

### 七、特别提示

(一)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。

(二)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。

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司



二〇二二年十月九日

# 目 录

◆ 估价师声明 .....	4
◆ 估价假设和限制条件 .....	5
◆ 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 .....	12
七、估价原则 .....	12
八、估价依据 .....	13
九、估价方法 .....	15
十、估价结果 .....	16
十一、注册房地产估价师 .....	17
十二、实地查勘期 .....	17
十三、估价作业期 .....	17
◆ 附 件 .....	18

## 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. 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，也与估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
4. 注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

## 估价假设和限制条件

请在使用、引用本估价报告书以前认真阅读并明确以下内容：

### 一、一般假设

1. 估价委托人提供了（2022）渝 0104 执 1480 号《重庆市大渡口区人民法院司法评估委托书》原件、估价对象《不动产权证》复印件，注册房地产估价师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，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设这些资料均是真实、合法、准确和完整的。

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或价格的重大因素予以了关注，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、检测的情况下，假设估价对象不存在房屋安全隐患。

3. 房地产权利人通过合法方式取得建筑物所有权和土地使用权。

4. 估价对象的产权清晰，且无产权纠纷；估价对象能在公开市场自由转让，且能持续使用。

5. 本次估价是假设我国现行房地产政策无重大变化，经济稳定发展，不出现不可抗拒因素等条件下进行的，未考虑未来市场风险和短期强制处分等因素对估价结果的影响。

6. 注册房地产估价师未取得估价对象所欠税费、物业费、水电气费等及其滞纳金的相关资料，同时人民法院也未明确存在欠缴税费及相关费用，假设估价对象不存在欠缴税费、物业费、水电气费等及其滞纳金。

7. 人民法院未书面明确估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，注册房地产估价师经过尽职调查后发现估价对象有租赁情况，假设估价对象不存在用益物权及占有使用情况。

8. 由于人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式，假设估价

对象市场价值对应的交易税费负担方式为按照法律法规规定由转让人和买受人各自负担。

## 二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

## 三、背离事实假设

1. 估价对象处于抵押、查封状态，鉴于本次估价目的是为重庆市大渡口区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故未考虑抵押、查封情况对评估结果的影响。

2. 估价对象处于出租状态，经现场确认本次评估不考虑租赁对评估结果的影响。

## 四、不相一致假设

本次估价对象证载用途为成套住宅，现场查勘时实际用途为办公用房，本次估价按证载用途进行评估，未考虑证载用途与实际用途不一致对评估结果的影响。

## 五、依据不足假设

估价对象《不动产权证》等相关资料未记载房屋建成年代，经注册房地产估价师实地查勘及调查了解，估价对象的房屋建筑年代约为 2008 年，本次估价假设估价对象房屋建筑年代为 2008 年，仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

## 六、估价的限制条件

### (一) 估价报告的用途说明

1. 本报告仅为法院确定财产处置参考价提供参考依据，其他用途均属无效。因使用、引用本报告不当所造成的后果，本估价机构不承担任何责任。

2. 本报告分为估价结果报告和估价技术报告两部分。估价结果报告提供给估价委托人，估价技术报告供本估价机构存档和有关管理部门查



阅。

(二)估价报告使用人的限制说明

1. 估价报告的使用者为估价委托人，任何未经本估价机构或估价委托人确认的机构和个人，不能因得到估价报告而成为估价报告的使用者。

2. 未经本估价机构同意，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。

3. 本估价机构不承担上述以外的任何单位或个人对本报告书的全文或部分内容的任何责任。

(三)估价报告使用期限限制说明

1. 本报告应用的有效期从出具估价报告日起壹年，即从 2022 年 10 月 9 日至 2023 年 10 月 8 日，本估价机构对逾期报告书不承担任何责任。在应用的有效期内，本估价报告一经涂改、复印、换页，将自动失效，本估价机构对其产生的后果不承担任何责任。

2. 估价报告的使用，超过估价报告使用期限的，相关责任由估价报告使用者承担。

## 七、估价结果使用特别提示

(一)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。

(二)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。

(三)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。

(四)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会使用。

(五)人民法院未书面明确从财产处置价款中扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用，由于注册房地产估价师不能准确预估前述财产处置费用合计金额，本次估价结果未扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

(六)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。

(七)现场查勘时未发现、人民法院或申请人及被执行人也未书面告知评估对象被迫转让及处置后存在被执行人不自愿配合交付情形，本次估价未考虑该因素对评估结果的不利影响。

# 估价结果报告

## 一、估价委托人

名称：重庆市大渡口区人民法院

执行部门承办人：门放

联系电话：68954755

地址：重庆市大渡口区钢花路 29 号

## 二、房地产估价机构

估价机构：重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

法定代表人：王启彬

住 所：重庆市渝中区捍卫路 32 号 7 楼

统一社会信用代码：915001036733755952

资质等级：房地产估价二级

证书编号：渝房评备字（2022）2-034 号

有效期：2022 年 8 月 29 日-2025 年 8 月 28 日

联系电话：023-63857554

## 三、估价目的

本次估价目的是为重庆市大渡口区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)本次估价的财产范围

本次估价的财产范围包括估价对象房屋所有权、分摊的国有土地使用权及室内不可移动装修，不含室内动产。

(二)估价对象建筑物状况

估价对象所在楼宇名称为“锦天商务中心”，所在 2 栋约建成于 2008

年，钢混结构，外墙面贴装饰板，公共通道地砖地面、墙面刷白，通水、电、讯、电梯。

估价对象所在2栋共9层（地下1层、地上8层），二梯35户，估价对象位于名义层第4层，房屋用途为成套住宅，单间套配，朝东，房屋建筑面积55.58平方米，套内建筑面积43.01平方米，层高约3米，装修情况为：入户防盗门，塑钢玻璃窗，强化木地板、墙面刷漆、顶棚石膏板吊顶，卫生间贴防滑地砖、墙面贴瓷砖、顶棚吊顶。

采光、通风较好，维护较好，现场查勘时出租用作办公，约八成新。

#### （三）估价对象土地状况

估价对象土地用途为城镇住宅用地，土地使用权利类型为出让，土地级别为重庆市大渡口区住宅4级（基准地价1530元/平方米），共有使用权面积17705.9平方米，土地使用权终止日期为2052年12月17日，宗地四至东临无名公路、南临文体路、西临大渡口区政府、北临文体支路，宗地形状为较规则四边形。地势较平坦，地质状况良好，未见明显下沉，土壤无污染。开发程度为红线外“六通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气）、红线内“五通一平”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、场地平整）。

#### （四）估价对象权益状况

权属状况：根据《不动产权证书》记载权利人为万继浪，权证号为渝（2021）大渡口区不动产权第001169405号，产权明晰。

抵押情况：抵押权人为重庆农村商业银行股份有限公司两江分行。

查封情况：估价对象已被重庆市大渡口区人民法院查封。

租赁占用情况：有租赁。

用益物权设立情况：未设置居住权、地役权等。

拖欠税费情况：未取得估价对象拖欠税费资料，本次评估未考虑拖

欠税费对评估结果的影响。

#### (五)估价对象的区位条件

##### 1. 位置条件

估价对象位于重庆市大渡口区新山村街道文体路 126 号，处在大渡口区文化、行政、经济中心，文体路与文体支路之间，位置条件较好。

##### 2. 交通条件

估价对象所在区域周边有文体路、文体支路、春晖路、青松路等城市道路，道路级别较高，道路交通体系较完善，估价对象附近有“月光小区、阳光花园”公交站（230、836、950 等路在此停靠），距轨道 2 号线大渡口站约 1 公里，交通条件较好。

##### 3. 基础设施条件

估价对象区域内已实现通路、供水、排水、通电、通讯、通气等，水电讯保证度达 95%以上，基础设施完备。

##### 4. 公共配套设施

估价对象周边有大渡口区政府、大渡口公园、壹街购物中心、育才小学、重庆九十五中、重庆九五医院、恒丰银行、中国银行等，公共配套设施齐全。

##### 5. 环境条件

自然环境：估价对象所在区域属城市建成区，周边有较轻城市噪音污染，自然环境较好；

人文环境：估价对象所在区域为商住混合区，流动人口较多，治安状况较好，人文环境较好；

景观：估价对象景观为城市建筑。

## 五、价值时点

根据委托书及现场勘查日期，本次估价的价值时点为 2022 年 9 月

22日。

## 六、价值类型

通过对估价目的和估价对象自身状态的分析，本次估价确定估价结果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额。

## 七、估价原则

在本次估价中，估价机构严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循房地产估价原则，结合估价目的对估价对象进行估价。具体遵循如下估价原则：

### 1. 独立、客观、公正原则

评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

### 2. 合法原则

评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格，所谓依法，是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规，国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府

颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿、权属证书、有关批文和合同等。

### 3. 价值时点原则

评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### 4. 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偏差应在合理范围内。

### 5. 最高最佳利用原则

评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格，估价对象最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次，应同时满足法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化四个条件。

## 八、估价依据

### (一)法律、法规及政策依据

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. 《中华人民共和国土地管理法》；
4. 《中华人民共和国民法典》；
5. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（法释〔2020〕21号）；
6. 《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》（2020年修正）；
7. 《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》（法办发〔2007〕5号）；
8. 《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》（法释〔2009〕16号）；

9.《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释〔2016〕18号）；

10.《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）；

11.最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝玉石首饰行业协会关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）；

12.《重庆市国土房管局关于公布执行重庆市主城区及江津区双福街道珞璜镇土地级别的通知（渝国土房管〔2012〕305号）；

13.《重庆市人民政府关于公布重庆市主城区国有土地使用权基准地价的通知》（渝府〔2016〕22号）。

#### （二）有关技术标准

1. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
2. 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011；
3. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
4. 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号）。

#### （三）估价委托人提供的相关资料

1. （2022）渝0104执1480号《重庆市大渡口区人民法院司法评估委托书》；

2. 估价对象《不动产权证》复印件。

#### （四）房地产估价机构自行搜集、掌握的相关资料

1. 估价对象区位状况；
2. 重庆房地产市场背景资料；



为基准，以该基准日的市场价格为基础，采用比较法进行评估。

### (三)估价方法定义及技术路线

#### 1 定义

(1)比较法：选取一定数量的可比案例，将他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。

(2)收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

#### 2 估价技术路线

(1)比较法：

①搜集交易实例：搜集与估价对象相似且在同一区域内的交易案例；

②选取可比实例：对搜集的案例进行分析，选取最具可比性的三个交易案例；

③建立比较基础：对可比实例的成交价格进行标准化处理，建立比较基础；

⑦计算比较价值：对经修正和调整后的各个可比实例价格，根据它们之间的差异程度、可比实例房地产与估价对象房地产的相似程度、可比实例资料的可靠程度等情况，选用简单算术平均或加权算术平均等方法计算出比较价值。

(2)收益法：

①选用具体估价方法：根据估价对象的特点及收集到的资料，本次选用报酬资本化法中的全剩余寿命模式；

②测算收益期或持有期：根据土地使用权剩余期限和建筑物剩余经济寿命较短者为收益期；

③测算未来收益：根据租赁市场资料测算未来收益；

④确定报酬率或资本化率、收益乘数：报酬率或资本化率的确定采用累加法，又称安全利率加风险调整法，是以安全利率为基础，再加上

风险溢价回报率(风险调整值)作为报酬率或资本化率；

⑤计算收益价值：对建筑物剩余经济寿命超过土地使用权剩余期限的房地产，收益价值应为按收益期计算的价值，加建筑物在自收益期结束时的价值折现到价值时点的价值。

## 十、估价结果

我们遵循“独立、客观、公正”的原则，在对估价对象进行了实地

查勘，广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，经对资料的认真分析，估价对象于价值时点的市场价值为 55.53 万元（大写：人民币伍拾伍万伍仟叁佰元整）。



估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	比较法	收益法
		测算结果	总价（万元） 57.25
	单价（元/m <sup>2</sup> ） 10300.00	8750.00	
评估价值	总价（万元）	55.53	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	9990.00	

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王启彬	5020000054	<i>王启彬</i>	2022年10月9日
郑发林	5020040042	<i>郑发林</i>	2022年10月9日

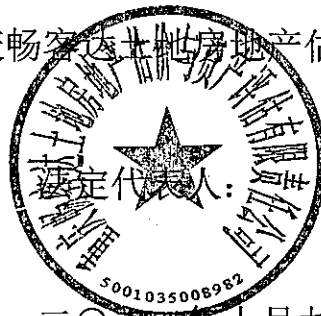
十二、实地查勘期

本次估价的实地查勘日期为 2022 年 9 月 22 日。

十三、估价作业期

二〇二二年九月二十二日至二〇二二年十月九日。

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司



二〇二二年十月九日

## 附 件

1. 《重庆市大渡口区人民法院司法评估委托书》复印件；
2. 估价对象《不动产证》复印件；
3. 估价对象实地查勘情况及现状照片；
4. 估价对象位置示意图；
5. 房地产估价机构营业执照复印件；
6. 房地产估价机构备案证书复印件；
7. 注册房地产估价师证书复印件。

# 重庆市大渡口区人民法院 司法评估委托书

(2022)渝0104执1480号

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司：

我院受理的申请执行人重庆农村商业银行股份有限公司两江分行与被执行人万继浪公证债权文书一案，根据相关法律规定，委托你公司对本案被执行名下位于大渡口区新山村街道文体路126号2栋4-35号房屋进行司法评估（请对已装修的房产注明该房产包含基础装修，不含家具家电等移动物品）。评估基准日为现场勘查日。价值类型为市场价值。

请委派具有专业知识和资格的人员进行司法评估，评估现场后15日内出具报告，如在评估期限内不能完成评估报告，应当于期限届满前5日内向本院书面说明理由并申请延期。所需资料由本院提交，需补充相关材料的应及时通知本院，由本院通知负有举证责任的当事人补齐。

执行部门承办人：门放

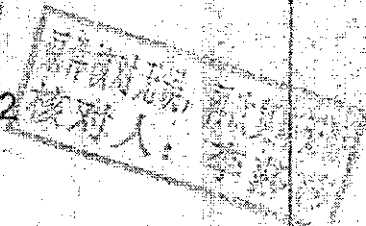
联系电话：68954755

承办人电话：18680874300



渝 ( 2021 ) 大渡口区 不动产权第 001169405 号

权利人	万继浪
共有情况	单独所有
坐落	大渡口区新山村街道文体路126号2栋4-35号
不动产单元号	500104 001004 GB00001 F00010145
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 17705.9 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 55.58 m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2052年12月17日 止
权利其他状况	<p>1.身份证: 500239199309286314</p> <p>2.房屋结构: 钢筋混凝土结构</p> <p>3.房屋套内建筑面积: 43.01m<sup>2</sup></p> <p>4.所在楼层(名义层): 4层</p> <p>5.业务编号: 202109261060112</p>



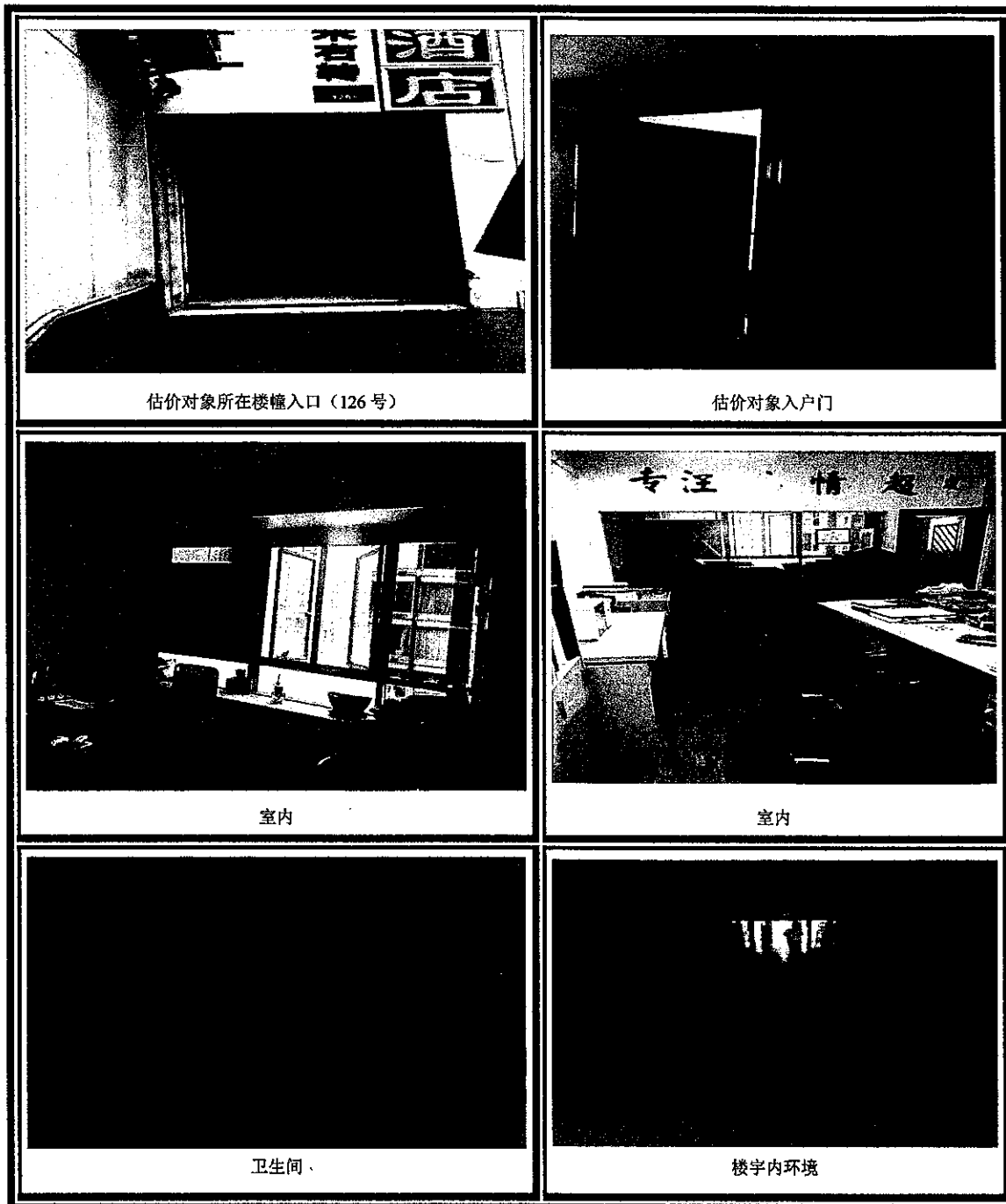
附 记

本宗土地已分摊，本套房屋土地分摊面积10.79平方米。两年内不得上市交易。

核对人：李

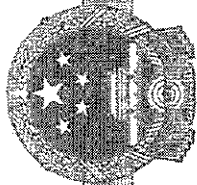
# 估价对象实地查勘情况及现状照片

拍摄地点：大渡口区新山村街道文体路 126 号、时间：2022 年 9 月 22 日、评估专业人员：郑发林、赵衍池









统一社会信用代码

915001036733755952

# 营业执照

(副本)

扫描二维码，了解更多登记、备案、许可、信用信息。



名称 重庆畅客达土地房地产

类型 有限责任公司

法定代表人 王蔚彬

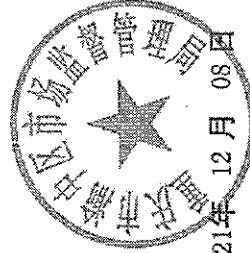
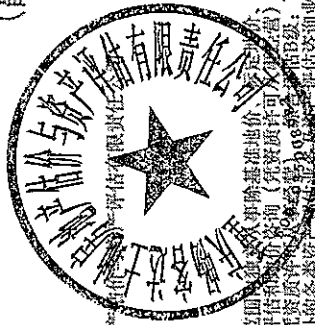
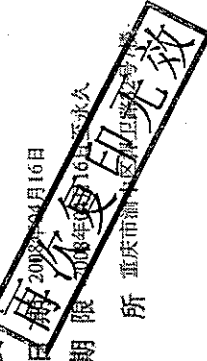
经营范围

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2008年04月16日

营业期限 长期

住所 重庆市渝中区...  
一般项目：可在本市范围内从事...  
除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。  
\*\*\* (除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活  
动)



登记机关

2021年 12月 08日

副本号: 1-1

国家企业信用信息公示系统网址: <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年度报告

国家市场监督管理总局监制

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：  
法定代表人：  
(执行事务合伙人)

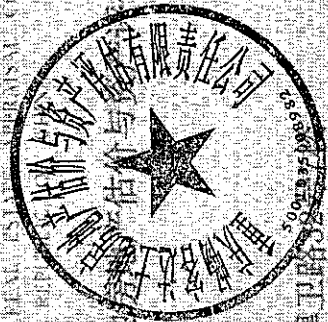
重庆畅客达土地  
王启彬

住所：  
统一社会信用代码：

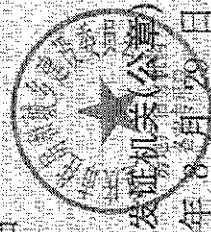
重庆市渝中区禅卫路32号  
915001036733755952

备案等级：  
证书编号：  
有效期限：

二级  
渝房评备字(2022)2-034号  
2022年8月29日至2025年8月28日



再次复印无效



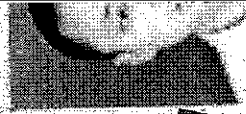
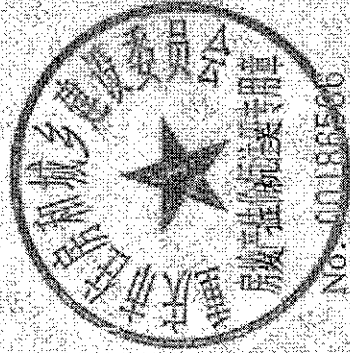
发证机关(公章)  
2022年8月29日

王启彬★房地产估价师证书影印件

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

**再次复印无效**

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

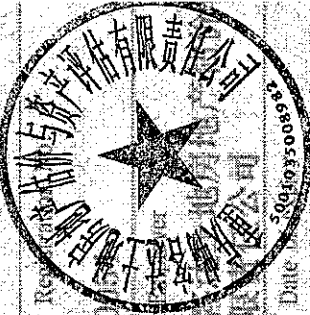
510226197310205573

注册号 / Registration No.

5020000

执业机构 / Institution

重庆物产与地产评估有限公司



有效期至 / Validity Date

2024-02-25

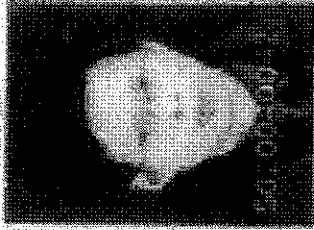
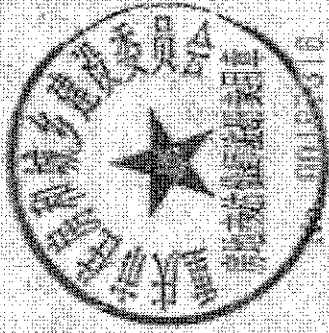
持证人签名 / Bearer's signature

郑发林★房地产估价师证书复印件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一印制。  
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、执行业务、有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed 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 on a nationwide scale.



姓名 / Name  
郑发林

再次复印无效  
身份证件号 / No.  
512223196302130043

注册号 / Registration No.  
5020040042

执业机构 / Employer  
重庆恒裕房地产评估有限公司  
有效期限 / Validity  
2023-0

持证人签名 / Signature