

## 房 地 产 估 价 报 告

项 目 名 称：迟作武名下位于福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1  
单元 09 号住宅司法鉴定房地产价值评估

估 价 委 托 人：烟台市莱山区人民法院

估 价 机 构：山东中创土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：史冬云 注册证号 3720110044

荣益民 注册证号 3720170036

估价报告出具日期：二零一八年八月十日

估价报告编号：中创评（法）2018-024 号

## 致估价委托人函

烟台市莱山区人民法院：

受贵公司委托，我公司派出专业人员，对迟作武所拥有的，坐落于福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号住宅房地产（建筑面积为 136.51 m<sup>2</sup>）市场价值进行了估价。估价时点：2018 年 6 月 12 日。估价目的：为委托方确定涉案房地产司法鉴定价格提供参考依据而评估委估房地产市场价值。价值类型：估价对象的估价结果，是在满足限制条件下于价值时点的市场价值。

经实地查勘及市场调查，根据特定估价目的，遵循独立、客观、公正、合法、最高最佳、估价时点、替代性原则，按照必要、严谨的估价程序，依据有关法规、政策和标准，结合估价人员的经验和对影响房地产价值因素的分析，选用适宜的估价方法（比较法、收益法）进行专业分析、测算，确定估价对象在本报告假设和限制条件下在价值时点的房地产市场价值为人民币 95.78 万元，人民币大写：玖拾伍万柒仟捌佰元整，房地产市场单价为 7016.00 元/m<sup>2</sup>；（详见结果汇总表）

## 估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	人民币大写
福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号	136.51	7016.00	95.78	玖拾伍万柒仟捌佰元整

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请详见附后的《估价结果报告》、《估价技术报告》。

山东中创土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：

二零一八年八月十日

邵成辉

## 目 录

致估价委托人函.....	2
目 录.....	3
注册房地产估价师声明.....	4
估价假设和限制条件.....	6
房地产估价结果报告.....	9
一、 估价委托人.....	9
二、 估价机构.....	9
三、 估价目的.....	9
四、 估价对象.....	9
五、 价值时点.....	10
六、 价值类型.....	10
七、 估价依据.....	11
八、 估价原则.....	12
九、 估价方法.....	12
十、 估价结果.....	14
十一、 注册房地产估价师.....	14
十二、 实地查勘期.....	15
十三、 估价作业日期.....	15
<b>附 件.....</b>	<b>16</b>
一、 山东省烟台市莱山区人民法院司法技术鉴定委托书复印件.....	16
二、 房地产权证复印件.....	16
三、 估价对象照片.....	16
四、 估价对象位置示意图.....	16
五、 房地产估价机构营业执照复印件.....	16
六、 房地产估价机构资质证书复印件.....	16
七、 房地产估价师注册证书复印件.....	16

## 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、注册房地产估价师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，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与估价委托人及有关当事人没有个人利害关系或偏见。

4、注册房地产估价师按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及《房地产抵押估价指导意见》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我们于2018年6月12日安排注册房地产估价师史冬云、荣益民对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘、拍照、清点、记录的客观性、真实性、公正性承担责任，对估价对象及周边环境进行了解。但我们对估价对象的实地查勘仅限于外观及使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分进行查勘的责任。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

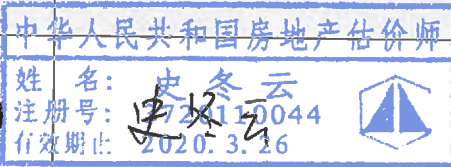
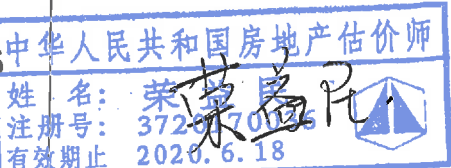
7、委托人以及相关部门在使用本估价报告时，对因忽视本估价报告提示的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构以及估价人员不承担相应责任。

8、未经本估价机构和估价人员同意，本报告的全部或部分内容不能发表于任何公开媒体上，报告解释权为本估价机构所有。

9、本估价报告只可按本次估价目的使用，不得挪作其他用途。

10、本估价报告是本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，为本次估价目的而出具的，但受本估价机构估价人员的职业和能力的影晌。

11、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册证号	签名	日期
史冬云	3720110044	 姓名: 史冬云 注册号: 3720110044 有效期至: 2020.3.26	2018年8月10日
荣益民	3720170036	 姓名: 荣益民 注册号: 3720170036 有效期至: 2020.6.18	2018年8月10日

## 估价假设和限制条件

### 一. 估价假设：

#### 1. 一般性假设

1.1【对权属证书审慎检查但未核实】估价委托人提供了估价对象的不动产信息查询证明，我们未向政府有关部门进行核实，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。

1.2【对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测】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、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

1.3【对房屋建筑面积未进行专业测量但予以关注】注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘核对，估价对象房屋建筑面积与《烟台市福山区不动产信息查询结果》记载建筑面积相同。

1.4【对房地产市场的假设】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：

1.4.1 交易双方自愿地进行交易；

1.4.2 交易双方处于利己动机进行交易；

1.4.3 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；

1.4.4 交易双方有较充裕的时间进行交易；

1.4.5 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

1.5【估价对象为整个房地产中的一部分】估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

#### 2. 特殊类假设

##### 2.1【未定事项假设】

本次估价所涉及的土地用途、房屋建成年限、用途、容积率等均有记载或有相关资料可询，因此不存在未定事项假设。

## 2.2【背离事实假设】

根据委托方提供的不动产信息查询证明：估价对象无抵押权等他项权利，不存在背离事实假设。

## 2.3【不相一致假设】

估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间无不一致的情况，所以不存在不相一致假设。

## 2.4【依据不足假设】

估价对象不存在依据不足假设。

### 二. 估价中未考虑的因素和一些特殊处理：

1. 本报告的估价结果是在正常市场状况下形成的，未考虑国家宏观经济政策发生变化、政策优惠及遇有不可抗力对房地产价格可能产生的影响。

2. 本次评估结果包含了与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电以及室外配套设施的价值，但不包含建筑物内的设备、工器具及家具等物资。

3. 本报告按估价对象作为一个完整整体共同产生效益为前提进行测算，评估中未就不同建筑物的具体位置、使用性质、可改造性、可分割性等因素的差异分幢分层计价。

4. 本报告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权管理部门认定为准。

### 三. 本估价报告使用的限制条件：

1. 本估价报告估价结果为是在本次评估特定的估价目的以及满足全部假设与限制条件下形成的公开市场价格，按照既定目的提供给估价委托人使用，其结果仅为委托方确定涉案房地产司法鉴定价格提供参考依据，不对其他用途和目的负责。若改变用途或估价目的，或本次评估中的假设和限制条件发生变化，需要本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

2. 估价报告应用的有效期自完成估价报告之日起为一年，随着时间及市场情况的变化，该价格需作相应调整。超过估价报告应用有效期使用估价报告的，相关责任由使用者承担。

3. 本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而可能导致的损失，本评估公司不承担责任。

4. 本次估价报告分为“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”根据有关规定由估价机构存档。

5. 本报告仅供委托方使用。非为法律规定的情况，未经本估价机构书面同意，不得提供给除政府主管部门以外的任何单位和个人，其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，亦不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上。

6. 本评估报告所确定的房地产价格是在本次特定目的及限制条件下的公开市场价格，未考虑强制处分、快速变现、处置费用、交易税费等因素的影响，委托方在利用本报告结果时，应予以充分的考虑及重视。

7. 估价结论为满足以上全部假设前提条件下的价格。

8. 本报告中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其最终评估结果的准确性。

9. 本估价报告一式五份，需经本估价机构加盖公章后方可使用，复印件无效。报告解释权为本评估机构所有。



# 房地产估价结果报告

## 一、估价委托人

名称：烟台市莱山区人民法院

## 二、估价机构

名称：山东中创土地房地产资产评估有限公司

营业执照注册号：91370602769742855M

住所：芝罘区二马路 155 号 1006 号

法定代表人：郎咸辉

资质等级：壹级

资质编号：鲁评 051032

有效期限：2017 年 10 月 23 日至 2020 年 10 月 22 日

联系电话：0535-6653077 6681066

联系人：唐颖芳

## 三、估价目的

为委托方确定涉案房地产司法鉴定价格提供参考依据而评估委估房地产市场价值。

## 四、估价对象

### 1、估价对象范围

本报告估价对象位于福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号，房屋所有权人：迟作武，产权登记面积 136.51 m<sup>2</sup>，规划用途：住宅。

本报告估价对象范围包括估价对象的房屋所有权、土地使用权、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施（通上水、排水、通路、通电、通讯、通暖）等地上附着物、室内装饰装修。

### 2、地理位置

估价对象位于福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号，该小区南邻鸿福街，北邻连福街，东邻北方汽配城，周边区域内有沈海高速、福海路等主次干道，道路通达性较好，沿线有 301 路等多条公交线路，交通较便捷。估价对象周边有鸿福名城、欧尚花园、鸿福春天等住宅小区，区域内有福山高新区泊子小学、宏达口腔医院、农业银行、建设银行、振

华量贩超市等各项生活及公共服务配套设施较齐全。

### 3、实物状况

经实地查勘，该物业 1-2 层为网点，3 层以上为住宅用房，估价对象所在层数为 7 楼，一梯两户建筑格局，南北朝向。该物业为涂料外墙，铝塑窗，有单元防盗门，楼梯台面为水泥抹平，铁艺楼梯扶手，室内客厅卧室复合木地板，石膏吊顶，厨房卫生间为防滑地砖，铝扣板吊顶，内墙刮白、餐厅顶棚有水渍。

估价对象物业基础无沉降情况，通风较好，经实地查勘及委托人介绍，房屋维护使用状况良好。

### 4、权益状况

#### 4.1 房产权益

根据委托方提供的【烟台市福山区不动产信息查询结果】所载，房屋所有权人为迟作武，房屋坐落于福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号，面积 136.51 平方米，产权证号：F006739，抵押查封状态为无抵押，有查封。

#### 4.2 法定优先受偿权利状况

由于本次估价目的为司法鉴定市场价值评估，因此不考虑抵押权等权利限制对估价对象房地产市场价值的影响

#### 4.3 限制权利状况

委托方提供资料未见有关限制权利信息。

### 5、利用状况

估价对象规划用途为住宅用房，现场查勘日，估价对象处于正常居住使用状态，维护保养状态良好。

## 五、价值时点

根据本项目的估价目的，估价委托人书面委托确定本次评估的价值时点为现场查勘日，即 2018 年 6 月 12 日。

## 六、价值类型

价值名称：鉴于本项目的估价目的，本报告所评估的估价对象的价值类型是公开市场价值。

公开市场价值，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。

价值内涵：本报告估价结果界定为估价对象土地使用权与建筑物所有权于价值时点满足估价的全部假设及限制条件下的整体价值。

## 七、估价依据

- (一) 《中华人民共和国物权法》；
- (二) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (三) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (四) 《中华人民共和国资产评估法》；
- (五) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
- (六) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；
- (七) 《司法鉴定程序通则》（中华人民共和国司法部令第 132 号，2016 年 3 月 2 日）；
- (八) 《司法鉴定人登记管理办法》（中华人民共和国司法部令第 96 号，2005 年 9 月 29 日）；
- (九) 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》（2005 年 9 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过，2005 年 10 月 1 日）
- (十) 《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，2012 年 1 月 1 号）；
- (十一) 《最高人民法院关于印发〈人民法院司法鉴定工作暂行规定〉的通知》（法发[2001]23 号，2001 年 11 月 16 日）；
- (十二) 《人民法院对外委托司法鉴定管理规定》（法释[2002]第 008 号，2002 年 4 月 1 日）；
- (十三) 《山东省司法鉴定人职业道德和执业纪律规范（试行）》（2011 年 2 月 12 日。）
- (十四) 莱山区人民法院鉴定委托书（烟莱山法司鉴（32）号）；
- (十五) 不动产信息查询结果复印件
- (十六) 估价委托人提供的有关资料；
- (十七) 估价人员现场勘查和市场调查所获得的有关资料。

## 八、估价原则

本次估价遵循以下原则：

### 1. 独立、客观、公正原则。

指估价人员站在中立的立场上，以公正、公平的态度和道德，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

### 2. 合法原则。

房地产估价应以估价对象的合法权益为前提估价。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。

### 3. 最高最佳利用原则。

最高最佳利用估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。

### 4. 替代原则。

在同一市场中具有相近效用的房地产，其价格应当相近。即在估价一宗房地产价格时，如若附近地区或相似区域内有若干效用相近的房地产价格存在，则可以依据“替代原理”推断出估价对象的价格。

### 5. 估价时点原则。

房地产市场是一个动态市场，房地产价格反映的是某一时点的价格。时点不同，相同的房地产价格会有所不同，即强调时间的相关性和时效性。

## 九、估价方法

### 1. 估价思路

房地产估价思路就是估价人员模拟房地产价格形成过程、揭示房地产价格内涵时的思路。

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），房地产估价常用方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法和基准地价系数修正法等，评估过程中应根据估价对象的实际情况选择适合的估价方法。

本报告房产采用比较法和收益法进行整体估价，具体思路：

1.1 比较法是根据替代原理，选取一定数量发生过交易且符合一定条件的与估价对象相似的房地产，然后将它们与估价对象进行比较，对它们的成交价格进行适当的处理来求取估价对象价值的方法。计算公式：

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×权益状况调整系数×实物状况调整系数。

1.2 收益法是预计估价对象的未来正常净收益，选用适当的资本化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。计算公式：

$$V=A/(Y-g) \times \{1-[(1+g)/(1+Y)]^n\}$$

V—估价对象房地产价值

A—估价对象房地产年纯收益

Y—报酬率

g—房地产年纯收益年递增率

n—尚可收益年限

1.3 在上述选用的估价方法测算结果基础上，结合估价经验和房地产市场分析，综合确定其客观合理市场价值。

## 2. 估价方法

估价对象为住宅用房，地处福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号，交通较便捷，周边配套设设施较齐全，权属清晰。根据人员现场查勘和市场调研，近期估价对象所在区域内类似房屋出售交易案例较多，交易价格信息易于获取，因此宜采用比较法进行评估；

估价对象所在区域内类似住宅租金收益较为稳定，且租金收益数据易于获得，且估价对象作为住宅用途，未来收益较明显且易于测算，亦可选用收益法进行验证；

虽类似住宅开发建设的基本费用资料较为齐全，但近期无该区域内类似住宅用地的公开交易，土地取得成本确定的市场已经不充分。且估价对象位于房地产市场较发达、开发程度较成熟的区域，若采用成本法测算，其结果相差较远，故本次评估不采用成本法测算；

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，如待开发的土地、在建工程、可装修改造或可改变用途的旧房，本次估价以维持估价对象现状使用为前提，其作为完整产权的房地产，不适宜选用假设开发法测算。

综上所述本报告房产采用比较法和收益法进行整体估价。

### 十、估价结果

本评估以估价人员所掌握的有关法律、法规、政策文件、技术规范、规程和其他相关的资料为依据，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法（比较法、收益法），并在综合认真分析影响区位价格因素的基础上，评定估价对象在价值时点 2018 年 6 月 12 日的房地产市场价值为 95.78 万元，人民币大写：玖拾伍万柒仟捌佰元整，房地产市场单价为 7016.00 元/m<sup>2</sup>，人民币大写：柒仟零壹拾陆元整。

估价结果汇总表

币种：人民币

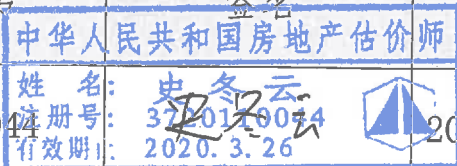
估价方法及结果 项目及结果		测算结果		估价结果 (算术平均值)
		比较法	收益法	
福山区鸿福街 59 号 曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号房地产	单价 (元/m <sup>2</sup> )	6957	7075	7016
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	136.51		
	总价 (万元)	95.78		
		(大写人民币：玖拾伍万柒仟捌佰元整)		

房地产价值评估结果汇总表

币种：人民币

估价对象 项目及结果	福山区鸿福街 59 号曙光名座 10 号楼 1 单元 09 号房地 产
总价 (万元)	95.78 (大写人民币：玖拾伍万柒仟捌佰元整)
单价 (元/m <sup>2</sup> )	7016.00 (人民币大写：柒仟零壹拾陆元整)

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册证号	签名	日期
史冬云	372011004		2018 年 8 月 10 日

荣益民	3720170036	中华人民共和国房地产估价师 姓名：荣益民 注册号：3720170036 有效期至：2020年8月17日	2018年8月10日
-----	------------	--	------------

十二、实地查勘期

2018年6月12日。

十三、估价作业日期

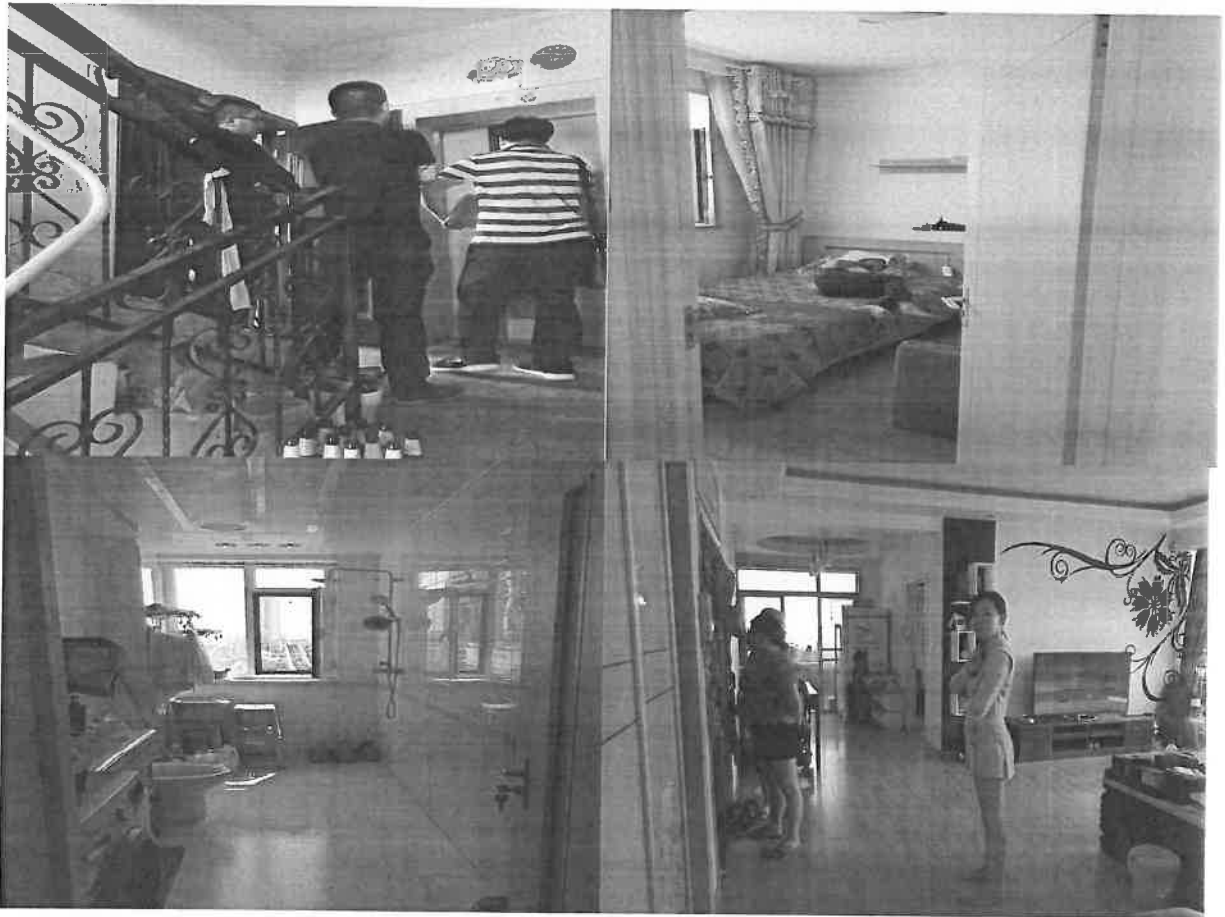
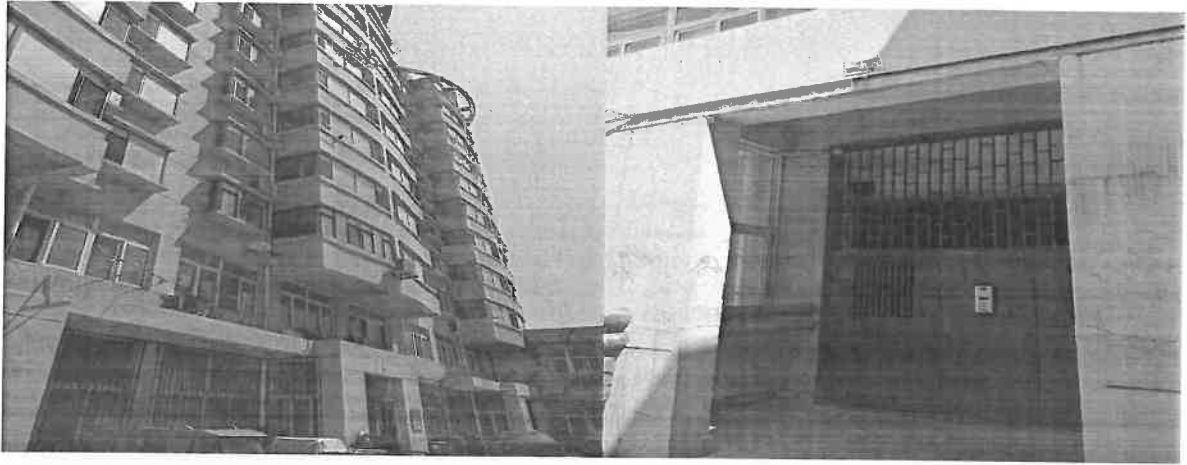
本次估价日期为 2018年6月12日-2018年8月10日。



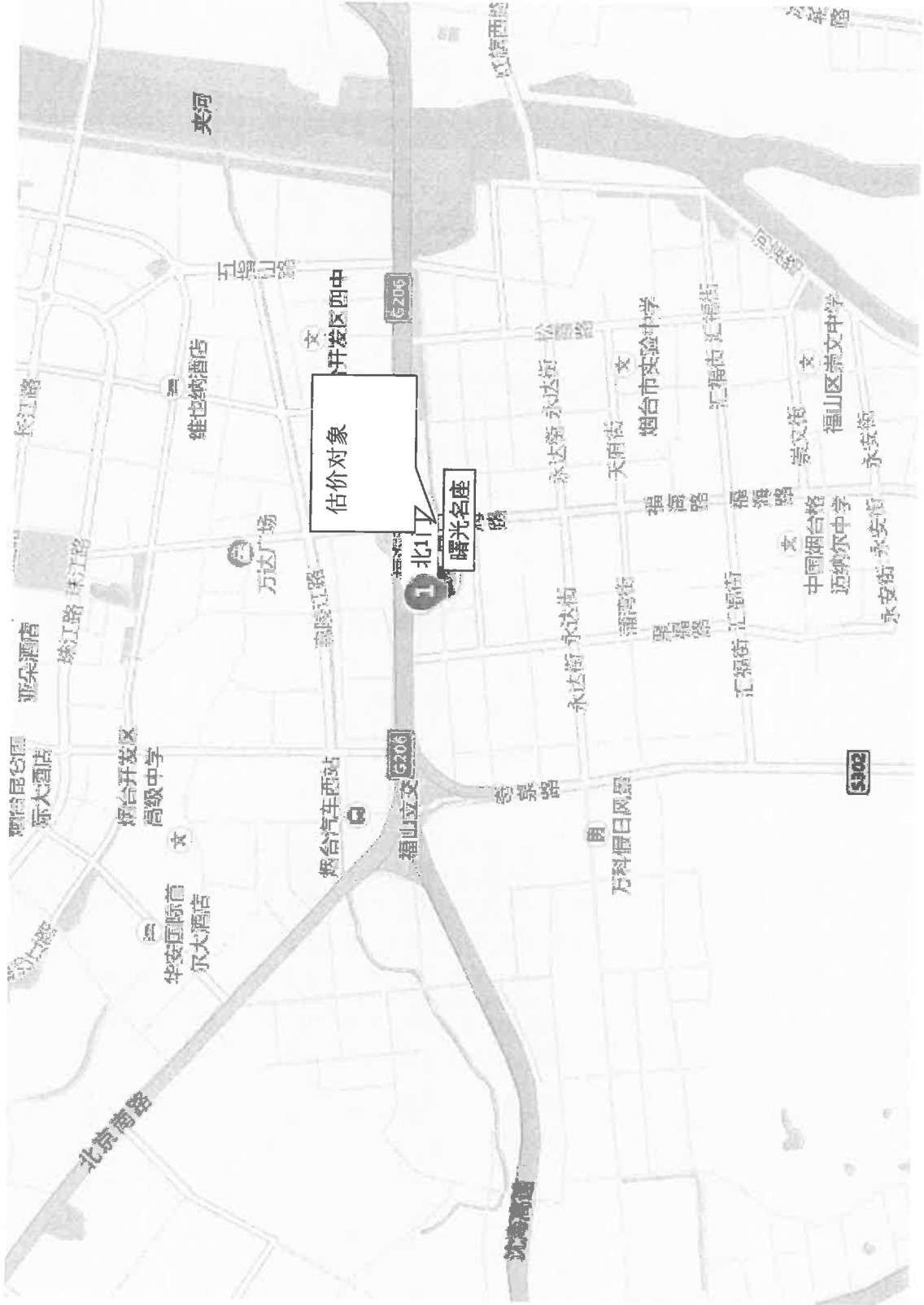
## 附 件

- 一、烟台市莱山区人民法院司法技术鉴定委托书复印件
- 二、烟台市福山区不动产信息查询结果
- 三、估价对象照片
- 四、估价对象位置示意图
- 五、房地产估价机构营业执照复印件
- 六、房地产估价机构资质证书复印件
- 七、房地产估价师注册证书复印件





### 位置图



烟台市莱山区人民法院

# 司法技术鉴定委托书

烟莱山法司鉴(32)号

受委托单位	烟台市正泰鲁信房地产评估咨询有限公司
案由	民间借贷纠纷
简要案情	欠款
提供检材	卷宗
鉴定要求	对被告武名仁的位于烟台市福山区的福德里5号曙光名座10号楼1单元931房(房产证号:大柳办证, 编号第下0067393)的房地产市场价值进行评估。
委托单位	烟台市莱山区人民法院
	领导意见 同意  2018年6月12日 (公章)

(技术科填写)



字高



# 烟台市福山区不动产信息查询结果



查询业务号: 201806120000111

查询申请人	林霄洋	证件号码	YLF-117
查询权利人	迟作武	证件号码	370682196609252733

查询范围为烟台市不动产登记中心福山分中心不动产登记数据库。

本结果仅用于查询申请人: 司法查询

查询时间: 2018/6/12 10:32:17

## 查询权利人名下不动产信息查询结果

坐落	面积	产权证号	权利人名称	状态	抵押查封状态
福山区鸿福街59号曙光名座10号楼 1单元09号	136.51	F006739	迟作武	权属	无抵押, 有查封

土地证号: 2013-32171 迟作武

# 变更申请

烟台市莱山区人民法院：

我公司原名为“烟台市正泰鲁信土地房地产评估咨询有限责任公司”，因我公司升级为房地产评估壹级资质，现更名为“山东中创土地房地产资产评估有限公司”，注册资本为叁佰万元整。经营范围扩大为：土地评估与代理、房地产评估与咨询、房产中介服务、从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估及项目评估。更名后，企业类型、公司统一社会信用代码、法定代表人、办公地址、联系电话、传真等都不变。

公司全称：山东中创土地房地产资产评估有限公司

统一社会信用代码：91370602769742855M

法定代表人：郎咸辉

地址：烟台市芝罘区二马路 155 号 1006 号

电话：0535-6653077

传真：0535-6681066

附：烟台市芝罘区市场监督管理局出具的变更名称证明（复印件）一份

山东中创土地房地产资产评估有限公司

二零一八年八月十日



# 证 明

兹证明烟台市正泰鲁信土地房地产评估咨询有限责任公司变更名称为山东中创土地房地产资产评估有限公司。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91370602769742855M 1-1

名称 山东中创土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 芝罘区二马路155号1006号

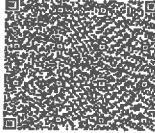
法定代表人 郎咸辉

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2004年12月23日

营业期限 2004年12月23日至2024年12月23日

经营范围 土地评估与代理、房地产评估与咨询、房产中介服务、从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估及项目评估。(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)



登记机关



2017年12月07日

提示 依照《企业信息公示暂行条例》第八条和第十条之规定,企业应当每年1-6月报送企业年度报告,并向社会公示;未按规定公示年度报告的企业,企业信用将被惩戒。

企业信用信息公示系统网址: <http://sd.gsxt.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 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: 山东中创土地房地产资产评估有限公司

法定代表人: 郎咸辉  
(执行事务合伙人)

住所: 芝罘区二马路155号1006号

统一社会信用代码: 91370602769742855M

备案等级: 壹级

证书编号: 鲁评051032

有效期限: 2017年10月23日至2020年10月22日



发证机关(公章)  
二〇一八年一月九日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00148618

姓名 / Full name

荣益民

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370303198711232816

注册号 / Registration No.

3720170036

执业机构 / Employer

山东中创土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-18

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.



No. 00148035

姓名 / Full name

史冬云

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

220281197804110021

注册号 / Registration No.

3720130044

执业机构 / Employer

山东中创土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-3-26

持证人签名 / Bearer's signature

