

防伪码:20191211470320



# 涉执房地产处置司法评估报告

海南瑞寰房估报字[2019]第 09156 号

估价项目：海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）商业房地产市场价值

估价估价方：海南省三亚市城郊人民法院

房地产估价机构：海南瑞寰土地房地产估价咨询有限公司

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据

价值时点：2019 年 9 月 19 日

注册房地产估价师：郑在乐（注册号：4620180022）

王在善（注册号：4620190010）

估价日期：2019 年 9 月 10 日至 2019 年 12 月 11 日

## 致估价委托人函

海南省三亚市城郊人民法院：

受贵法院委托，我对位于海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）商业房地产市场价值进行司法估价。

受理委托后，评估估价人员根据国家关于房地产评估的有关规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的房地产估价方法，对海南省三亚市城郊人民法院办理的申请执行人陈海武与被执行人李震借款合同纠纷一案中所涉及的海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）房地产进行了现场查勘，并做了必要的市场调查与征询，并在此基础上，遵循房地产估价的有关规范，对委估房地产进行了评估计算。

现出具评估估价报告，评估估价基本内容及估价结果如下：

**估价对象：**海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）住宅房地产。

**估价目的：**为海南省三亚市城郊人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**价值时点：**2019 年 9 月 19 日。

**价值类型：**市场价值。

**估价结果：**估价人员按照国家规定的技术标准和程序，本着独立、客观、公正、合法的估价原则，在合理的假设下，对位于海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）房地产，于估价价值时点 2019 年 9 月 19 日的房地产市场价值进行了专业分析、测算和判断，结果如下：

**房地产单价：**8,350.00 元/平方米；

**房地产总价：**RMB 1228.8946 万元；

**大写：**人民币壹仟贰佰贰拾捌万捌仟玖佰肆拾陆元整。

**备注：**本次估价结果设定为土地性质为出让条件下估价对象的市



场价值，即：估价结果（土地使用权类型为出让条件下的价值）=土地使用权类型为划拨条件下的价值+应补缴的地价。在买受人办理产权转移登记时，如发生补缴地价款事项，则应由售房款中支取应补缴的地价款，不应再由买受人承担，提醒报告使用人关注！

特别提示（上述估价结果务必结合估价假设与限制条件使用）：

1、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，估价对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

2、在评估结果有效期内，估价对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

3、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

4、评估结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证。

**报告有效期：**本报告有效期从报告完成之日起一年。

估价的结果及有关说明，请见后附的《涉执房地产处置司法评估结果报告》。

估价的分析计算过程和有关技术依据请查阅《涉执房地产处置司法评估技术报告》。

随函附送海南瑞寰房估报字[2019]第 09156 号《涉执房地产处置司法评估报告》正本四份。

此 致

法定代表人签章：

海南瑞寰土地房地产估价咨询有限公司

二〇一九年十二月十一日



# 目 录

一、估价估价单位承诺·····	1-1
二、估价师声明·····	2-2
三、估价的假设和限制条件·····	3-7
四、涉执房地产处置司法评估结果报告·····	8-15

## 附 件

- 1、《海南省三亚市城郊人民法院委托书》（2019）琼 0271 执恢 3 号；
- 2、《海南省三亚市城郊人民法院执行裁定书》（2019）琼 0271 执恢 3 号之二；
- 3、《房屋所有权证》（证号：五指山市房权证五字第 5 转 61751 号）；
- 4、《国有土地使用证》（证号：通国用（1995）字第 456 号）；
- 5、估价对象相关产证资料；
- 6、估价对象图片及位置；
- 7、估价单位营业执照和资格证书复印件；
- 8、估价估价师资格证书复印件。



## 一、估价鉴定单位承诺

本公司具有从事本次评估项目合法的资质和营业许可，并具有完成该评估司法鉴定行为的专业技术能力，同时，对评估的行为后果负责。本公司郑重承诺：

1、实行司法鉴定公开制度。公开的内容包括：

1.1、鉴定单位资质、鉴定人的姓名和执业资格；

1.2、鉴定日程；

1.3、鉴定方法，鉴定标准及所依据的法律、法规和技术规范；

1.4、鉴定证据资料（应当保密的除外）；

1.5、应听证勘误的初步鉴定结果，鉴定结论；

1.6、其他需公开的鉴定内容。

2、严格按照《民事诉讼法》及有关诉讼证据鉴定程序进行估价鉴定活动。遵循有关专业技术规范、技术路线进行专业技术工作，不违反业已形成行业标准和公允的惯例。

3、不以鉴定的方式肯定或否定当事人须向法庭陈述并由法庭质证、认证的事实。

4、本评估鉴定报告除向委托鉴定方提供正本，并按估价管理规范向有关管理机构报备、送审外，鉴定单位承诺不制作本报告副本、复印件交付委托鉴定方以外的第三人，并对委托鉴定方、当事人提供的鉴定证据资料及在鉴定过程中所了解的估价对象有关资料保密。

本次评估鉴定向委托鉴定方提供海南瑞寰房估报字[2019]第09156号《涉执房地产处置司法评估报告》正本四份。

海南瑞寰土地房地产估价咨询有限公司

二〇一九年十二月十一日

## 二、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害，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、注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

姓名	注册号	签名及个人印章	签名日期
郑在乐	4620180022		2019年12月11日
王在善	4620190010		2019年12月11日

### 三、估价假设与限制条件

#### 【重要提示】

本假设与限制条件不仅是报告的重要组成部分，同时是《涉执房地产处置司法评估结果报告》和《涉执房地产处置司法评估技术报告》成立和使用的前提条件。

#### （一）估价的前提和假设条件

房地产估价报告的估价假设条件包括一般假设、未定事项假设、背离事实假设、不相一致假设、依据不足假设等方面的假设条件。本估价报告的估价假设条件如下：

##### 1、一般假设

（1）本次估价鉴定以委托评估估价内容为基本依据和前提。

（2）本次估价鉴定以估价对象合法使用为基本条件。

（3）估价对象的实物状态以估价价值时点的客观状况为准，本次估价评估估价人员仅对估价对象的外部状况进行了现场查勘，受条件限制，对于其中被遮盖、未暴露及难以接触到的部分无法进行勘查。

（4）本次估价价值时点为 2019 年 9 月 19 日，该日为现场查勘日。本次估价假设人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的估价对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

（5）本报告所称“估价对象价格”为市场价格，价格定义所设定的条件为：

①估价对象估价以评估设定的估价价值时点、即 2019 年 9 月 19 日为基准日期，估价单位对这一基准日以后该房地产价格发生的重大变化不负任何责任。

②本次评估估价对象价格为估价对象在正常市场条件和政策条件下拥有合法完整的产权手续并合法使用为前提的公允市场价格。

## 2、未定事项假设

①估价对象《国有土地使用证》未记载土地使用期限及土地使用权类型，估价人员于价值时点，前往五指山市人民政府政务服务中心，通过咨询不动产登记窗口工作人员得知，估价对象所属宗地使用权类型为划拨，但未能取得书面资料。

②当房地产所分摊土地使用权类型为划拨时，交易过户需补交相对应的土地出让金，由于委托方未能提供分摊土地面积等相关资料，估价人员无法计算出应补交的土地出让金数额。

③基于以上内容，本次报告的估价结果为假设估价对象土地使用权类型为出让条件下的价值。该价值已经包含了该房地产所应补缴的土地出让金，即：估价结果（土地使用权类型为出让条件下的价值）=土地使用权类型为划拨条件下的价值+应补缴的地价。

如上述假设与政府相关部门最终核定结果不相一致，则估价技术路线及估价结果应做相应的调整

## 3、背离事实假设

估价对象已被抵押、查封，根据房地产估价规范规定，涉执房地产处置司法评估不应考虑估价对象被查封、抵押以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，即视为没有查封、抵押及未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

## 4、不相一致假设

估价对象现状为农贸市场，已经存在较多数量的摊位租赁，但委托方未能提供摊位租赁合同等资料，估价人员无法判断已存租赁对估价对象价值的影响状况，故本次估价未能考虑租赁状况的影响，提醒报告使用人关注。

## 5、依据不足假设





无依据不足假设。

## （二）其他需要特殊说明的事项

1、报告所涉及的有关法律证明文件及委托估价对象的权属状况等均应以估价委托方提供资料为准，注册房地产估价师不对估价对象的法律权属提供任何担保。

2、遵守相关法律、法规和房地产估价规范，对估价对象在估价价值时点特定目的下的价格进行分析、估算并发表专业意见，是注册房地产估价师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用估价报告是委托方和相关当事方的责任。注册房地产估价师执行房地产估价业务，应当对估价结论的合理性承担责任，但估价结论不应当被认为是对估价对象可实现价格的保证。

3、本估价报告的估价结论受估价人员的职业判断能力及估价经验的影响。

4、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

5、在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

6、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

7、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

8、本次报告的估价结果为估价对象土地使用权类型为出让条件下的价值。该价值已经包含了该房地产所应补缴的土地出让金，即： $\text{估价结果（土地使用权类型为出让条件下的价值）} = \text{土地使用权类型为划拨条件下的价值} + \text{应补缴的地价}$ 。在买受人办理产权转移登记时，如发生补缴地价款事项，则应由售房款中支取应补缴的地价款，不应

再由买受人承担。

提醒报告使用人关注估价结果的内涵，并准确使用售房款项。

## 9、案情摘要

### 9.1 估价项目

估价项目是海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）商业房地产市场价值涉执房地产处置司法评估

### 9.2 案由：

借款合同纠纷一案。

### 9.3 当事人

（1）申请执行人：陈海武

（2）被执行人：李震

### 9.4 主要案情

申请执行人陈海武与被执行人李震借款合同纠纷一案涉及的位于海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>）商业房地产市场价值进行估价。

### 9.5 估价过程

（1）海南省三亚市城郊人民法院根据司法估价有关规定，委托海南瑞寰土地房地产估价咨询有限公司为本案技术估价单位。

（2）2019 年 9 月 10 日，估价单位海南瑞寰土地房地产估价咨询有限公司接受海南省三亚市城郊人民法院的委托，指派郑在乐（注册房地产估价师）、王在善（注册房地产估价师）担任本案估价人。

（3）于 2019 年 9 月 19 日前往估价对象所在地进行现场查勘工作。

（4）本次估价工作于 2019 年 9 月 19 日开始进行工作，估价单

位于 2019 年 10 月 11 日出具《涉执房地产处置司法评估报告》的勘误稿。

(5)估价单位于 2019 年 12 月 11 日出具海南瑞寰房估报字[2019]第 09156 号《涉执房地产处置司法评估报告》（正式稿）。

### （三）估价结果和估价报告的使用

1、本报告作为诉讼证据的采信应当符合《中华人民共和国民事诉讼法》第六十三条、第六十六条之规定。

2、本报告仅供本次委托及委托确定的估价目的使用，具体目的是为委托方拍卖房地产提供拍卖底价的价格参考，并非为竞拍人确定估价对象状况的保证，对与本报告委托书分离使用的他项利用均属无效，即使对同一标的物也无任何价格说明和参考意义。

3、本报告估价结论为估价价值时点的客观价格，随着时间的推移和市场的变化本估价估价结果应做相应的调整，甚至重新估价。本报告有效期从出具报告日起为一年。

4、本报告含有若干备查文件，备查文件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

5、本报告和估价结论的使用权归委托方所有，估价单位对报告内容和估价结果有解释权。

6、本假设与限制条件仅适用于本次价格司法估价。

## 四、涉执房地产处置司法评估结果报告

海南瑞寰房估报字[2019]第 09156 号

### (一) 估价委托人

本估价报告的估价委托人为海南省三亚市城郊人民法院

### (二) 房地产估价机构

本估价报告的房地产估价机构为海南瑞寰土地房地产估价咨询有限公司

地址：海口市国贸路 48 号新达商务大厦 807 室

电话：（0898）68540528、68536482

备案等级：贰级

证书编号：[2019]琼建审房估证字第 2008 号

法定代表人：王保泰

### (三) 估价目的

本报告为海南省三亚市城郊人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### (四) 估价对象

估价对象位于海南省五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层房地产。

#### 1、估价对象实物状况

根据现场查勘，结合权益状况调查，获悉估价对象实物状况如下

(1)座落：五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层；

(2) 建筑面积：建筑面积 1471.73 m<sup>2</sup>；

(3) 楼层：总高8层，估价对象位于第1层；

(4) 临路状况：估价对象所在楼宇一面临路，东临繁华主干道三月三大道。估价对象所属宗地地势较三月三大道低，以三月三大道为基准面，估价对象二层为三月三大道临路一层商铺，故估价对象相对于三月三大道为地下一层商业。

(5) 建筑结构：钢混结构；

(6) 建成时间：约2001年；

(7) 户型、层高状况：室内结构呈扇形布局，大开间，现状分割为众多农贸市场摊位，分别对外出租，层高状况一般；

(8) 朝向、通风采光：朝西向，采光、通风一般；

(9) 规划、现状房屋用途：商业服务业、商业；

(10) 装饰装修：整体为普通装修，具体装修明细如下表所示：

项目	状况
外墙	1-4层为条砖，5-8层为涂料
窗	铝合金玻璃窗
室内地面	铺小方块防滑地砖
墙面	贴瓷砖约至2米，余下刷涂料
天棚	刷乳胶漆
水电、消防、其他设备设施	水电、消防设备设施齐全，估价对象无扶梯、电梯、中央空调配套设施

(11) 使用、维护状况：估价对象现状为河北农贸市场，已分割为众多市场摊位进行出租。整体使用、维护状况良好，成新状况良好。

(12) 土地使用权类型：本次估价假设为出让；

①估价对象《国有土地使用证》未记载土地使用期限及土地使用权类型，估价人员于价值时点，前往五指山市人民政府政务服务中心，通过咨询不动产登记窗口工作人员得知，估价对象所属宗地使用权类型为划拨，但未能取得书面资料。

②当房地产所分摊土地使用权类型为划拨时，交易过户需补交相

对应的土地出让金，由于委托方未能提供分摊土地面积等相关资料，估价人员无法计算出应补交的土地出让金数额。

③基于以上内容，本次报告的估价结果为假设估价对象土地使用权类型为出让条件下的价值。

(13) 土地用途：商住用途；

(14) 土地形状：呈梯形，形状较规则；

(15) 土地基础设施完备程度：高配置五通一平；

(16) 地形、地势：平地，较相邻三月三大道低、较沿河北路略高，自然排水状况良好；

(17) 地质、水文状况：良好，地基无明显下沉；

## 2、权益状况

### (1) 产权状况

估价对象未办理分摊土地使用证，根据委托人提供的估价对象《房屋所有权证》、所属宗地《国有土地使用证》及《房地产权登记信息》，其详细情况如下表所示：

#### 《房屋所有权证》

证号	五指山市房权证五字第五转 61751 号
房屋所有权人	李震
房屋座落	五指山市海榆北路 44 号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层
登记时间	2014 年 05 月 09 日
规划用途	非住宅
建筑面积	1471.73 m <sup>2</sup>
总层数	8
附 记	备注：拍卖所得

#### 《国有土地使用证》

证号	通国用（1995）字第 456 号
土地使用者	通什市国际旅游总公司
用途	商住
用地面积	贰仟柒佰捌拾伍



批准使用年限	-----
登记时间	1995年7月5日

### 《房地产权登记信息》

不动产单元号	469001100013GB00058F00010033
房地坐落	五指山市海榆北路44号五指山市国际旅游总公司(市农副产品交易中心大楼)一层
房屋所有权人	李震
共有情况	单独所有
规划用途	商业服务
房屋性质	市场化商品房
房屋结构	钢筋混凝土
所在层/总层数	1/8
建筑面积	1471.73 m <sup>2</sup>
土地使用者	通什市国际旅游总公司

## (2) 他项权利状况

①租赁或占用情况：估价对象现状为农贸市场，分割成众多小摊位，进行对外出租，委托方及相关方未提供摊位租赁合同。据现场勘查，整体出租率一般，存在租赁权他项权利状况。

②估价对象已被抵押、查封，涉执房地产处置司法评估不应考虑估价对象被抵押、查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

(五) 价值时点：2019年9月19日。

## (六) 价值类型

本次估价鉴定采用市场价值标准。

房地产市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估价对象在价值时点进行正常公平交易的平均价格估计数额。

## (七) 估价原则



房地产估价原则是指估价活动所依据的法则或标准,应根据估价目的和价值类型来选择应遵循的估价原则。

根据《房地产估价规范》规定,房地产的市场价值评估,应遵循:独立、客观、公正原则,合法原则,价值时点原则,替代原则,最高最佳利用原则。本报告根据估价目的、价值类型,遵循相应的估价原则。

1、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。

2、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的原则。

3、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的原则。

4、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的原则。

5、最高最佳利用原则:要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指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的合理、可能的利用,包括最佳的用途、规模、档次等。

## (八) 估价依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,自2016年12月1日起施行);

2、《中华人民共和国城市物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过并公布,自2007年10月1日起施行);

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日





第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过关于修改《中华人民共和国城市房地产管理法》的决定，自公布之日起施行）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正，自2004年8月28日起施行）；

5、《海南经济特区土地管理条例》（1994年6月24日海南省第一届人民代表大会常务委员会第九次会议通过，根据2018年4月3日海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈海南经济特区土地管理条例〉的决定》第五次修正，自2018年4月3日起施行）；

6、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

7、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

8、《海南省三亚市城郊人民法院委托书》（2019）琼0271执恢3号；

9、《海南省三亚市城郊人民法院执行裁定书》（2019）琼0271执恢3号之二；

10、《房屋所有权证》（证号：五指山市房权证五字第5转61751号）；

11、《国有土地使用证》（证号：通国用（1995）字第456号）；

12、估价估价人员市场调查、咨询获取的资料。

### （九）估价方法

根据估价目的及估价对象的具体情况，本次估价采用比较法、收益法对委估房地产于估价时点的正常市场价格进行估价，具体采用方法如下：

1、比较法，是指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。其基本公式为：

$$V = V_B \times A \times B \times C$$

$$= V_B \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{100}{(\quad)}$$

式中：V——估价对象比较价值

$V_B$ ——可比实例成交价格

A——交易情况修正系数

B——市场状况调整系数

C——房地产状况调整系数

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。收益法的计算公式为：

$$P = R \div (r-s) \times \{1 - [(1+s) / (1+r)]^n\}$$

式中：R——未来第1个收益期的预期收益额；

r——报酬率；

s——每期收益增长率；

n——收益期限。

### （十）估价结果

估价人员按照国家规定的技术标准和程序，本着独立、客观、公正、合法的估价原则，在合理的假设下，对位于海南省五指山市海榆北路44号五指山市国际旅游总公司（市农副产品交易中心大楼）一层（建筑面积1471.73m<sup>2</sup>）房地产，于估价价值时点2019年9月19日的房地产市场价值进行了专业分析、测算和判断，结果如下：

**房地产单价：8,350.00 元/平方米；**

**房地产总价：RMB1228.8946 万元；**

**大写：人民币壹仟贰佰贰拾捌万捌仟玖佰肆拾陆元整。**

备注：本次估价结果设定为土地性质为出让条件下估价对象的市场价值，即：估价结果（土地使用权类型为出让条件下的价值）=土地使用权类型为划拨条件下的价值+应补缴的地价。在买受人办理产

权转移登记时，如发生补缴地价款事项，则应由售房款中支取应补缴的地价款，不应再由买受人承担，提醒报告使用人关注！

### （十一）实地查勘期

本报告的实地查勘期自进入估价对象现场之日（2019年9月19日）起至完成实地查勘之日（2019年9月19日）止。

### （十二）估价作业期

本报告的估价作业期自受理估价委托之日（2019年9月19日）起至估价报告出具之日（2019年12月11日）止。

### （十三）估价估价人员

	注册号	签名及个人印章	签名日期
郑在乐	4620180022		2019年12月11日
王在善	4620190010		2019年12月11日