

房地产估价报告

估价报告编号：北京宝孚【2019】估（房）字第 086 号

估价项目名称：河北省唐山市丰润区团结小区 10 楼 5 门 301 号

房地产价值评估

估价委托人：北京市房山区人民法院

房地产估价机构：北京宝孚房地产评估事务所有限公司

注册房地产估价师：袁峰 注册号：1120020005

潘俊峰 注册号：3420120046

估价报告出具日期：2019 年 11 月 27 日

致估价委托人函

北京市房山区人民法院：

受贵院的委托，我公司注册房地产估价师基于以下条件对估价对象进行评估：

一、估价目的

二〇一八年九月二十七日，北京市法院司法鉴定拍卖委托管理系统随机确定我公司评估（2018）京0111执2367号案件的住宅项目。二〇一九年九月十六日，估价委托人发出《北京市房山区人民法院委托评估函》，委托我公司评估河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号房屋价值。

根据《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）的要求，受委托方委托评估该宗房地产的市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

根据《房屋所有权证副本》（唐房权证丰润区字第201300057号）记载及注册房地产估价师实地查勘，估价对象坐落于河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号。建筑面积为54.58平方米，规划用途为住宅，房屋所有权人为李洪波、王洪霞，共有情况为共同共有。根据《查询结果》，估价对象未设立抵押等他项权利，有查封。

三、价值时点

二〇一九年十一月十三日，以实地查勘期为准。

四、价值类型

根据估价目的及估价依据，结合估价委托人提供的资料及注册房地产估价师实地查勘，确定在价值时点的价值类型如下：

（一）采用市场价值。根据《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013），市场价值是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；

（二）财产范围包括位于河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号住宅一套；

（三）规划用途为住宅；

（四）实际开发程度为小区内“七通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热力）；

五、估价方法

本报告采用比较法和收益法进行评估。

六、估价结果

注册房地产估价师依据全国人民代表大会常务委员会、国务院、住房和城乡建设部、自然资源部、北京市人民政府等部门颁发的有关法律、法规和政策文件，按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013），遵循独立、客观、公正的原则，经过细致的实地勘察后，在分析现有全部相关资料的基础上，运用科学的估价方法，通过周密准确的测算，确定估价对象河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号，用途住宅，于价值时点二〇一九年十一月十三日，在本

报告价值类型条件下的市场价值为：

估价结果汇总表

| 相关结果 | | 估价方法 | |
|-----------|------------|-------|-------|
| | | 比较法 | 收益法 |
| 测算结果 | 总价（万元） | 58.91 | 30.58 |
| | 单价（元/平方米） | 10793 | 5603 |
| 评估价值 | 总价（万元） | 53.24 | |
| | 单价（元/平方米） | 9755 | |
| 大写总价（人民币） | 伍拾叁万贰仟肆佰元整 | | |

七、特别提示：

（一）鉴于同一估价对象，估价目的不同，估价依据以及采用的价值标准会有所不同，评估出的客观合理价格或价值也会有所不同。因此，本估价报告仅在委托评估用途下使用。未经房地产估价机构同意，本报告不得用于其他用途。

（二）房地产估价结果具有很强的时效性，在一定条件下得出的结果只能适用于特定时期。因此，本次的估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

（三）本估价报告的应用必须在本报告所确定的估价报告应用有效期内，且应用必须基于房地产市场是正常稳定的前提。随着政治、经济、社会等状况的变化，估价对象的价格或者价值可能发生很大变化，则本估价报告应做相应的调整。

（四）本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

（五）本报告必须完整使用（尤其是价格）方为有效，对使用本报告中的部分内容导致的可能发生的损失，受托机构不承担责任。

（六）本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校

印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

（七）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最终评估结论的准确性。

顺致

商安

北京宝孚房地产评估事务所有限公司

法定代表人：

二〇一九年十一月二十七日

目 录

| | | |
|------|-------------------------------------|----|
| 第一部分 | 估价师声明 | 6 |
| 第二部分 | 估价的假设和限制条件 | 8 |
| 第三部分 | 估价结果报告 | 11 |
| | 一、估价委托人 | 11 |
| | 二、房地产估价机构 | 11 |
| | 三、估价目的 | 11 |
| | 四、估价对象 | 12 |
| | 五、价值时点 | 14 |
| | 六、价值类型 | 14 |
| | 七、估价原则 | 14 |
| | 八、估价依据 | 15 |
| | 九、估价方法 | 17 |
| | 十、估价结果 | 19 |
| | 十一、注册房地产估价师 | 20 |
| | 十二、实地查勘期 | 20 |
| | 十三、估价作业期 | 20 |
| 第四部分 | 附 件 | 21 |
| | 一、《北京市高级人民法院司法委托项目通知书》 | 21 |
| | 二、《北京市房山区人民法院委托评估函》 | 21 |
| | 三、《房屋所有权证副本》（唐房权证丰润区字第 201300057 号） | 21 |
| | 四、《查询结果》 | 21 |
| | 五、估价对象相关照片 | 21 |
| | 六、估价对象位置图 | 21 |
| | 七、专业帮助情况和相关专业意见 | 21 |
| | 八、估价机构营业执照 | 21 |
| | 九、估价所依据的其他文件资料 | 21 |
| | 十、房地产估价机构备案证书 | 21 |
| | 十一、注册房地产估价师估价资格证书 | 21 |

第一部分 估价师声明

我们在此承诺和保证，遵循房地产估价师的估价职业道德，勤勉尽责估价并具备估价的专业胜任能力。

一、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。

二、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。

三、注册房地产估价师与估价报告中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。

四、我们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》尽心尽力地做好每个环节的估价工作，形成意见和结论，撰写本估价报告。包括搜集合法、真实、准确、完整的估价所需资料，对估价委托人提供的有关情况和资料进行必要的检查，对估价对象进行全面、细致的实地查看。但由于本次估价未接受对估价委托人提供资料真实性核实的委托，故估价委托人提供资料的真实性由估价委托人负责。

五、不承接超出自己专业胜任能力和本机构业务范围的估价业务。对部分超出自己专业胜任能力的工作，应聘请具有相应专业胜任能力

的专家或单位提供专业帮助。

本次估价除参与本次评估的注册房地产估价师外，没有其他人对本估价报告提供重要专业帮助。

六、保守估价活动中知晓的国家秘密、商业秘密、个人隐私，妥善保管估价委托人提供的资料，除法律、法规和有关制度另有规定外，未经估价委托人同意，不得将商业秘密、个人隐私对外公开或者提供、泄露给他人。

七、未经房地产估价机构书面同意，任何单位或个人不得将本估价报告的全部或部分及任何参考资料在公开发表的文件、通告或报告中引用，也不得以任何形式公开发表。

八、不以估价者的身份在非自己估价的估价报告上签名或者盖章，不将房地产估价师注册证书借给他人使用或者允许他人使用自己的名义从事估价业务。

九、注册房地产估价师潘俊峰已于价值时点二〇一九年十一月十三日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室外状况进行了实地查勘并进行记录。

十、注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|----|-------|
| 袁峰 | 1120020005 | | 年 月 日 |
| 潘俊峰 | 3420120046 | | 年 月 日 |

第二部分 估价的假设和限制条件

一、一般假设

(一)本次估价基于目前及未来的社会政治环境和房地产市场是正常稳定的前提进行估价,即本次估价中所涉及的房地产价格、成本、税额等都是根据当前市场状况确定的,均不考虑未来的变动。

(二)根据《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》,本报告的估价结果体现估价对象在价值时点的市场价值。市场价值是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。

(三)对估价委托人所提供的估价对象产权证明文件中涉及的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查。本公司没有接受向政府有关部门核实的委托。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,合理假定为合法、真实、准确和完整。

(四)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给予了关注,但未使用专业检测仪器、设备对其外部环境和内部结构进行检测,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,合理假定无重大安全隐患或严重环境污染因素对房屋价值或价格产生影响。

(五)在评估估价对象时未考虑估价对象查封、担保物权和其他优先受偿款等可能影响其价值的因素。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设

无背离事实假设。

四、不相一致假设

由于估价委托人未提供《房屋所有权证》或《房屋所有权证副本》原件给注册房地产估价师核查验证，本次估价假设估价委托人提供的《房屋所有权证副本》复印件与原件一致。

五、依据不足假设

（一）由于估价委托人未提供估价对象土地出让相关资料，本次评估依据估价人员调查了解估价对象的建成年代，并考虑合理土地开发年限计算土地剩余使用期限。

（二）由于注册房地产估价师未能进入估价对象房屋内部查勘，本次评估设定估价对象无租赁占用行为。

（三）由于注册房地产估价师未能进入估价对象房屋内部查勘，根据《北京市房山区人民法院委托评估函》，假设估价对象为普通装修，按普通装修标准进行评估。

六、估价报告使用限制

（一）鉴于同一估价对象，估价目的不同，估价依据以及采用的价值标准会有所不同，评估出的客观合理价格或价值也会有所不同。因此，本估价报告仅在委托评估用途下供委托人使用。未经房地产估价机构同意，本报告不得用于其他用途。

（二）房地产估价结果具有很强的时效性，在一定条件下得出的结果只能适用于特定时期。因此，本次的估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

（三）本估价报告的应用必须在本报告所确定的估价报告应用有效期内，且应用必须基于房地产市场是正常稳定的前提。随着政治、

经济、社会等状况的变化，估价对象的价格或者价值可能发生很大变化，则本估价报告应做相应的调整。

（四）本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

（五）本报告必须完整使用（尤其是价格）方为有效，对使用本报告中的部分内容导致的可能发生的损失，受托机构不承担责任。

（六）本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

（七）根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度，确定估价报告使用期限应自估价报告出具之日二〇一九年十一月二十七日起至二〇二〇年十一月二十六日止。

第三部分 估价结果报告

一、估价委托人

名称：北京市房山区人民法院

地址：北京市房山区长阳镇清雅小区东南门向北 100 米

北京市房山区人民法院执行局

联系人：张春生

联系电话：18610701343

二、房地产估价机构

机构名称：北京宝孚房地产评估事务所有限公司

证书编号：建房估备字[2013]080号

备案等级：一级

地址：北京市东城区青龙胡同1号歌华大厦A座606室

法定代表人：杨国龙

电话：010—84186982

三、估价目的

二〇一八年九月二十七日，北京市法院司法鉴定拍卖委托管理系统随机确定我公司评估（2018）京0111执2367号案件的住宅项目。二〇一九年九月十六日，估价委托人发出《北京市房山区人民法院委托评估函》，委托我公司评估河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号房屋价值。

根据《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）的要求，受委托方委托评估该宗房地产的市场价值，为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）估价对象基本状况概要说明

- 1、名称：河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号住宅。
- 2、坐落：河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号。
- 3、范围：河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号住宅一套。
- 4、规模：根据《房屋所有权证副本》（唐房权证丰润区字第201300057号）记载，建筑面积54.58平方米。
- 5、用途：规划用途为住宅。
- 6、权属：房屋所有权人为李洪波、王洪霞。
- 7、产别：私产。

（二）土地基本状况的说明

- 1、四至：东至区间路、南至幸福道、西至团结路、北至公园道。
- 2、形状：呈不规则形状。
- 3、开发程度：七通（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热力）。
- 4、土地使用期限：由于估价委托人未提供估价对象土地出让相关资料，本次评估依据估价人员调查了解估价对象的建成年代，并考虑合理土地开发年限计算土地剩余使用期限。

（三）建筑物基本状况的说明

- 1、建筑结构：混合结构。
- 2、设施设备：
供电：市政供电。
供水：市政供水。
排水：市政排水。

热力：市政供暖。

燃气：市政天然气。

有线：有线电视系统。

通讯：宽带入户。

3、装饰装修：

由于注册房地产估价师无法进入房屋内部查勘，根据《北京市房山区人民法院委托评估函》，本次按普通装修标准进行评估。

4、空间布局：未入户，无法调查。

5、室内层高：由于注册房地产估价师无法进入房屋内部查勘，本次评估设定估价对象层高为标准层高。

6、楼层：房屋总层数为6层，估价对象位于3层。

7、朝向：未入户，无法调查。

8、新旧程度：

由于注册房地产估价师无法进入房屋内部查勘，本次评估设定估价对象室内外新旧程度一致。

（四）外部配套设施：

商场：北方购物广场、万隆商贸中心、永和超市、润达家超市；

医院：唐山二十二冶医院、中建二局医院、国医堂；

邮局：新城道邮政营业厅；

银行：中国建设银行、唐山农商银行、交通银行、中国工商银行、中国农业银行；

其他：悦色时尚酒店、雅叙快捷宾馆、新都快捷酒店、悦色时尚餐厅、宴宾楼、丰润饭店、多米诺自助餐厅、金缘影城、亨利量贩式KTV、涛声依旧量贩式KTV、银座酒吧。

五、价值时点

二〇一九年十一月十三日，以实地查勘期为准。

六、价值类型

根据估价目的及估价依据，结合估价委托人提供的资料及注册房地产估价师实地查勘，确定在价值时点的价值类型如下：

（一）采用市场价值。根据《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013），市场价值是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；

（二）财产范围包括位于河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号住宅一套；

（三）规划用途为住宅；

（四）实际开发程度为小区内“七通”（即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热力）；

七、估价原则

本估价报告是在独立、客观、公正的前提下，遵循下列原则完成的：

（一）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。

本次估价依据估价委托人提供的《房屋所有权证》，符合合法原则。

（二）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。

从法律上、技术上、经济上、土地与建筑物的均衡性、房地产与周围环境的协调性、可持续发展性等方面分析，住宅用途符合最高最佳利用原则。估价对象用途为住宅，符合最高最佳利用原则。

（三）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。

（四）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。

本次估价在比较法计算时考虑了替代原则。所在区域类似房地产市场交易活跃，在估价中，估价师充分调查了区域内类似用途的房地产市场交易状况，选取了与估价对象最具可比性的交易实例进行估价。

（五）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。

本次估价的价值时点为实地查勘期，估价结果体现了价值时点原则。

八、估价依据

全国人民代表大会常务委员会、国务院、住房和城乡建设部、自然资源部、北京市人民政府等部门颁发的有关法律、法规和政策文件；估价委托人提供的有关资料；注册房地产估价师实地勘察所获取的有关资料。主要内容如下：

(一) 规范及技术文件

- 1、《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015)
- 2、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)

(二) 主要依据的法律、法规和政策文件:

1、《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》(中华人民共和国主席令第七十二号, 2007年8月30日施行; 中华人民共和国主席令第三十二号, 2020年1月1日施行)

2、《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》(中华人民共和国主席令第二十八号, 2004年8月28日施行; 中华人民共和国主席令第三十二号, 2020年1月1日施行)

3、《城市房地产开发经营管理条例》(中华人民共和国国务院令第五88号, 2011年1月8日施行)

4、《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号, 2007年10月1日施行)

5、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号, 2016年12月1日施行)

6、关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办[2018]273号, 2018年12月10日施行)

7、《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)

(三) 估价委托人提供的相关资料

- 1、《北京市房山区人民法院委托评估函》
- 2、《房屋所有权证副本》(唐房权证丰润区字第201300057号)

3、《查询结果》

(四) 估价机构及注册房地产估价师实地查勘记录及现场照片等资料

1、受托方掌握的资料

- (1) 唐山市社会经济统计资料；
- (2) 唐山市城市总体规划资料；
- (3) 唐山市城市工程地质资料；

2、注册房地产估价师实地勘察调查获取的资料

- (1) 估价对象位置图；
- (2) 估价对象现状照片；
- (3) 实地查勘记录表；
- (4) 估价对象所处区域社区成熟度、基础设施、环境状况、规划条件、地质条件等评估基础资料；
- (5) 估价对象自身条件资料，包括楼层、朝向、户型、装修、外观等；
- (6) 估价对象所处区域市场交易案例调查表及现状照片。

九、估价方法

在进行房地产市场价格价值评估时，评估人员严格按照房地产估价的各项原则，在认真分析研究了所掌握的资料和对临近地区同类物业调查之后，按照《房地产估价规范》规定的估价程序，进行客观公正的评估。具体步骤如下：

(一) 估价方法

根据《房地产估价规范》，通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等估价方法。

因估价对象为住宅，周边同类项目交易市场较为发达，比较容易调查房地产市场同类项目交易价格、市场租金及租赁过程中发生的各项费用，故选取了比较法和收益法作为本次评估的基本方法。估价对象所处区域为成熟居住区域，周边较少土地成交案例，较难取得土地开发成本，估价对象的同类房地产交易较多，且估价对象同类房地产具有租金等经济收入，故不用成本法。估价对象为现房，理论上不适用假设开发法。比较法：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。

计算公式如下：

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 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

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。当收益期较长、难以预测该期限内各年净收益时，采用持有加转售模式。

计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i} + \frac{V_t}{(1 + Y_t)^t}$$

公式中：V—收益价值（元或元/平方米）

A_i —期间收益（元或元/平方米）

V_t —期末转售收益（元或元/平方米）

Y_i —未来第*i*年的报酬率（%）

Y_t —期末报酬率（%）

t —持有期（年）

（二）估价思路

1、估价对象所处区域有相同用途物业的市场交易实例，通过类比修正，得出估价对象的比较价值。

2、在估价对象使用期内，首先选取市场上同类物业的平均租金水平测算估价对象的有效毛收入，再选取同类物业每年发生的运营费用，相减得出净收益，计算持有期内收益价值。通过长期趋势法计算得出持有期末的物业价值，扣减转售需要缴纳的税费后，经过折现相加，得出估价对象的最终收益价值。

3、对上述两种估价方法求出的价格运用数理统计分析的有关方法进行技术处理，可确定估价对象的估价结果。

十、估价结果

注册房地产估价师依据全国人民代表大会常务委员会、国务院、住房和城乡建设部、自然资源部、北京市人民政府等部门颁发的有关法律、法规和政策文件，按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013），遵循独立、客观、公正的原则，经过细致的实地勘察后，在分析现有全部相关资料的基础上，运用科学的估价方法，通过周密准确的测算，确定估价对象河北省唐山市丰润区团结小区10楼5门301号，用途住宅，于价值时点二〇一九年十一月十三日，在本报告价值类型条件下的市场价值为：

估价结果汇总表

| 相关结果 | | 估价方法 | |
|-----------|-----------|------------|-------|
| | | 比较法 | 收益法 |
| 测算结果 | 总价（万元） | 58.91 | 30.58 |
| | 单价（元/平方米） | 10793 | 5603 |
| 评估价值 | 总价（万元） | 53.24 | |
| | 单价（元/平方米） | 9755 | |
| 大写总价（人民币） | | 伍拾叁万贰仟肆佰元整 | |

十一、注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|----|-------|
| 袁峰 | 1120020005 | | 年 月 日 |
| 潘俊峰 | 3420120046 | | 年 月 日 |

十二、实地查勘期

自进入估价对象现场之日二〇一九年十一月十三日起至完成实地查勘之日二〇一九年十一月十三日止。

十三、估价作业期

自受理估价委托之日二〇一九年九月十六日起至估价报告出具之日二〇一九年十一月二十七日止。

第四部分 附件

- 一、《北京市高级人民法院司法委托项目通知书》
- 二、《北京市房山区人民法院委托评估函》
- 三、《房屋所有权证副本》（唐房权证丰润区字第 201300057 号）
- 四、《查询结果》
- 五、估价对象相关照片
注册房地产估价师潘俊峰于二〇一九年十一月十三日对估价对象进行了实地查勘。
- 六、估价对象位置图
- 七、专业帮助情况和相关专业意见
无专业帮助未依据相关专业意见。
- 八、估价机构营业执照
- 九、估价所依据的其他文件资料
- 十、房地产估价机构备案证书
- 十一、注册房地产估价师估价资格证书

注：上述附件均为复印件