

第 72 号，2007 年 8 月 30 日）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（全国人大常委会 2004 年 8 月 28 日修订）；

3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号，1998 年 12 月 27 日）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，2016 年 12 月 1 日）

5、“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。

#### B、技术标准、规程、规范

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、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）

#### C、委托人提供的相关资料

1、满洲里市人民法院委托书，（2019）内 0781 执委评 8 号

2、满洲里市人民法院司法技术室提供的“房产证复印件”。

#### D、估价人员调查收集的相关资料

1、估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料；

2、估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

### 九、估价方法

估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法。估价方法的选择应按照技术规范，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。综合分析后，根据估价对象的现状，本次评估采用比较法、成本法进行测算、验证，得出估价对象价值。

比较法：是将估价对象与在价值时点近期交易的类似房地产进行比较和适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

成本法：是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折