

#### A、法律、法规和政策性文件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 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、房屋所有权证复印件；证号：房权证蒙字第 113010801079 号，土地使用权证复印件；证号：满国用（2008）第 113010801079 号

#### 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。依据替供原则，比较法是房地产估价最常用的方法，估价对象周围交易实例较易获取，故本次采用比较法，