



扫一扫辨真伪

房地产估价报告

项目名称：容县人民法院执行金融借款合同纠纷一案涉及的坐落于容县杨梅镇六荫圩建筑面积 848.00 m²及土地使用权面积 160.00 m²住宅房地产市场价值评估

估价委托人：容县人民法院

估价机构：广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：贺 巾（注册号为 4520170014）

李为强（注册号为 4520180023）

估价报告出具日期：二〇一九年七月九日

估价报告编号：信达房评报字（2019）第 024 号（司法）

致估价委托人函

容县人民法院：

承蒙委托，本公司对张振超、黄红棠共同共有的坐落于容县杨梅镇六荫圩建筑面积 848.00 m² 及土地使用权面积 160.00 m² 住宅房地产的市场价值进行了评估。价值时点为二〇一九年六月二十八日。估价目的是：为估价委托人执行金融借款合同纠纷一案提供参考依据而评估房地产市场价格。

经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律、法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用收益法和比较法进行了分析、测算和判断，确定坐落于容县杨梅镇六荫圩建筑面积 848.00 m² 及土地使用权面积 160.00 m² 混合结构住宅房地产在价值时点市场价值的估价结果如下：

房地产单价：2743 元/m²；

房地产总价：2326064 元（人民币大写：贰佰叁拾贰万陆仟零陆拾肆元整）。

使用估价报告、估价结果有关的特别提示：

- 1、本次估价为估价委托人提供伍份估价结果报告；
- 2、本估价报告从二〇一九年七月九日至二〇二〇年七月八日止壹年内应用有效；
- 3、估价结果内涵包括估价对象建筑物以及所占用的土地使用权的价值，不包含构筑物、树木、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益的价值；
- 4、估价对象所在土地以出让方式取得，证上记载终止日期为 2079 年 10 月 25 日，从价值时点起剩余土地使用年限为 60.37 年；
- 5、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！

估价机构：广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司

法定代表人：

二〇一九年七月九日

目 录

●估价师声明	1
●估价假设和限制条件	2
●房地产估价结果报告	4
一、估价委托人及相关当事人.....	4
二、房地产估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	4
五、价值时点	7
六、价值类型	7
七、估价原则	8
八、估价依据	8
九、估价方法	9
十、估价结果	9
十一、注册房地产估价师	10
十二、协助估价人员	10
十三、实地查勘期	10
十四、估价作业期	10
●附 件	11

估价师声明

我们根据自己的专业知识和执业道德，对信达房评报字（2019）第 024 号（司法）报告在此郑重声明：

一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假的记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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估价假设和限制条件的限制。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人和估价利害关系人没有利害关系。

四、我们跟估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

五、我们依照《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日实施）、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）以及相关房地产估价专项标准进行估价工作，撰写本估价报告。

六、注册房地产估价师贺巾和估价助理人员唐嘉鸿已于二〇一九年六月二十八日对本估价报告中的估价对象进行了实地查看并进行记录。

参与本估价项目的注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	日 期
贺 巾	4520170014		年 月 日
李为强	4520180023		年 月 日

估价假设和限制条件

一、本项估价的各项假设

我们评估的是估价对象的市场价值，市场价值是指估价对象经适当的营销后，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，它依据如下假设：

1、一般假设

(1) 在价值时点估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

(2) 估价对象的产权人、建筑面积等信息来源于估价委托人提供的房权证容县字第 1300001983 号《房屋所有权证》、证号为容国用(2009)第 17091266 号《国有土地使用证》复印件，本次估价已对相关资料进行了核查，并假设相关资料是合法、真实、准确和完整的。

(3) 根据房权证容县字第 1300001983 号《房屋所有权证》记载规划用途为住宅，实际用途为住宅，本次估价以委估对象的合法用途住宅为估价假设。

(4) 市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质改变。

(5) 本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次估价以工程无结构性损害等方面的质量缺陷，设备设施符合相关标准，装修符合相关标准（无空气污染、放射性辐射等），可以安全使用为假设前提。

(6) 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识、不考虑特殊买家的附加出价。

(7) 估价对象以合法方式取得，假设取得过程中所涉及的各种法律文件、手续齐全，各种规费、税费、土地费用等已全数缴清。

2、未定事项假设

如果估价对象以估价结果进入市场进行交易，估价对象应缴纳增值税、印花税、交易手续费等交易税费，本次估价结果未扣除上述二次转让相关税金。

3、背离实际情况假设

根据桂(2018)容县不动产证明第 0009915 号《不动产登记证明》记载：证明权利或事项为抵押权，权利人(申请人)为容县农村信用合作联社灵山信用社，义务人为黄红棠、张振超，坐落为容县杨梅镇六荫圩；其他：产权证书号：房权证容县字第 1300001983 号；抵押方式：一般抵押；担保债权数额：1700000 元；债权起止时间：2018 年 10 月 31 日起 2021 年 08 月 20 日止；附记：个人借款合同号：528102186429194；抵押担保合同：528104183454962，土地证号：容国用(2009)第 17091266 号，至价值时点，抵押他项权利登记尚未注销。根据《广西壮族自治区容县人民法院民事裁定书》(2019)桂 0921 财保 104 号，委估对象已被查封。本次估价目的是为估价委托人执行案件需要提供价值参考，根据 GB/T50291—2015《房地产估价规范》第 5.4.2.2，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权，故不考虑他项权利和已查封事项对估价对象价值的影响，即本次估价以委估对象无抵押他项权利及无查封为估价假设。

4、不相一致假设

根据房权证容县字第 1300001983 号《房屋所有权证》记载，房屋总层数为 5 层，根据估价人员现场勘查，委估楼宇实建 6 层（其中第 6 层为二房一露台户型），证载层数与实际层数不一致。本次估价已征询法院工作人员意见，以《房屋所有权证》证载总层数 5 层、建筑面积 848.00 平方米为测算依据，不考虑无证的第 6 层对委估对象价值的影响。

5、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故本估价报告无依据不足事项假设。

二、本项估价报告使用的限制条件

1、本评估结论仅供估价委托人执行金融借款合同纠纷案件提供价值参考，不对其他用途负责。

2、未经本评估单位同意，评估报告的全部或任何一部分内容不得使用其他与本次项目无关的任何公开文件、通告或报告中，也不得以任何形式公开发表。

3、本估价报告从二〇一九年七月九日至二〇二〇年七月八日止壹年内应用有效，超过估价报告应用有效期使用估价报告或者但使用者不当使用本估价报告而产生的相关责任和后果由使用者承担。

4、本估价报告的估价结果，是反映估价对象在价值时点的公开市场上最可能实现的客观合理价格，没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的价格等对估价价值的影响，如要短期强制处分估价对象，则应另行考虑处分是的市场情况和估价对象的快速变现能力以及拍卖费用等。

5、本估价报告的使用者为估价委托人及其相关当事人，除国家法律、法规另有规定，任何未经估价机构和估价委托人确认的机构或个人不能由于得到估价报告而成为估价报告使用者。

6、本项目只向估价委托人提交估价结果报告使用，估价技术报告仅供估价机构存档及行业主管部门检查使用。

三、其他说明条款

1、本估价结果为注册房地产估价师对估价对象价值进行估算并发表专业意见，不承担相关当事人决策的责任。估价结果不能被认为是估价对象可实现价格的保证。

2、本次估价对象由估价委托人有关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价。

3、本次估价参与现场勘查人员有注册房地产估价师贺中和估价助理人员唐嘉鸿，委托人的经办法官韩淋峰，申请执行人代表人员，被执行人家属黄丰成，本报告所涉及的申请执行人及被申请执行人已由委托人电话通知现场勘查事项，双方均已按时到达现场配合现场勘查工作。

4、本估价报告若出现文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时，请估价委托人及时通知本估价机构更正。

5、本估价报告中采用的价格货币种类为人民币。

房地产估价结果报告

一、估价委托人及相关当事人

1、估价委托人

名称：容县人民法院

联系地址：容县容州镇下沙南街 80 号

联系人：韩淋峰

联系电话：0775-5162035

2、申请执行人

名称：容县农村信用合作社

3、被执行人

姓名：黄红棠、张振超

二、房地产估价机构

机构名称：广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司

住所：南宁市青秀区茶花园路 8 号碧湖大厦 11 层

法定代表人：卢克铭

统一社会信用代码：9140103715180236M

备案等级：壹级

证书编号：桂建房估备字[2019]0001 号

证书有效期限：2019 年 3 月 13 日至 2022 年 3 月 13 日

联系人：吴丽娜

联系电话：0771-2849801、5776055

三、估价目的

为估价委托人执行金融借款合同纠纷一案涉及的坐落于容县杨梅镇六荫圩住宅房地产提供价值参考依据而评估房地产市场价格。

四、估价对象

（一）估价对象范围

本次评估对象为坐落于容县杨梅镇六荫圩建筑面积为 848.00 m²及土地使用权面积 160.00 m²住宅房地产（包含建筑物及所占用的土地使用权，不包含构筑物、树木、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益）。

（二）房地产基本状况

（1）名称：住宅房地产。

（2）坐落：容县杨梅镇六荫圩。

（3）规模：建筑面积 848.00 m²，土地使用权面积 160.00 m²。

(4) 用途：土地用途为住宅用地；房屋规划用途为住宅；实际用途为住宅；本次评估根据合法原则设定估价对象用途为住宅

(5) 权属：房屋所有权人为张振超、黄红棠，共同共有；土地使用权人为张振超。

(三) 土地基本状况

(1) 四至：委估对象东至十二米街，南至曾昭叙，西至小巷，北至劳静超。

(2) 土地使用期限：估价对象已办理《国有土地使用证》，证上记载终止日期为 2079 年 10 月 25 日，从价值时点起剩余土地使用年限为 60.37 年。

(3) 规划条件：委估对象所占用的土地为城镇住宅用地，《国有土地使用证》记载土地使用权面积为 160 m²，产权核准容积率为 5.3。

(4) 土地开发程度：宗地红线外已达“五通”（通路、通水、排水、通电、通讯）及宗地红线内场地平整的熟地，且宗地上建有 1 栋 5 层的混合结构住宅房地产。

(5) 土地形状：委估对象所在宗地为规则矩形。

(四) 建筑物基本状况

(1) 建筑结构：混合结构。

(2) 设施设备：给排水设施(明装铝塑管给水，PVC 管排水，蹲式便器，台式面盆)，电路（铜线明装），设备（无特殊设备），房屋内设有有一个楼梯，无电梯。

(3) 装饰装修：估价对象在价值时点为普通装修，装修情况如下：

外墙：条砖；

楼面：客厅为普通地砖，卧室为普通地砖，厨房地面为防滑砖，卫生间为防滑砖；

内墙：客厅为腻子（墙面部分贴瓷砖），卧室为腻子，厨房为瓷砖到顶，卫生间为瓷砖到顶；

天棚：客厅为夹板造型吊顶，卧室为腻子，厨房为塑料扣板，卫生间为塑料扣板；

门窗：一楼入户门为卷闸门，其它楼层入户门为推拉玻璃门，室内门为仿实木门，窗为铝合金窗；

(4) 建成时间：2012 年 7 月。

(5) 维护情况及完损程度：估价对象基础稳固性较好，没有不均匀沉降，地面、墙面、门窗整体维护较好，部分楼层吊顶及墙面有略微受潮发霉，维护保养状况一般。

(6) 层数及层高：估价对象产权核准总层数为 5 层(实建 6 层)，实建 6 层，第一层层高 4.5 米，第二层以上各层层高 3.6 米。

(7) 外观：平顶屋面。

(8) 空间及平面布局：估价对象为一栋实建 1~6 层住宅天地楼，产权核准 5 层，，楼梯设置在房屋内部。各层平面布局为：第一层为一开间二房一卫，第二层为三房二厅一厨三卫一阳台，第三至五层均为四房一厅四卫一阳台，第六层为二房一露台户型。

(9) 建筑功能包含防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照等：厨房、卫生间防水性能好，无渗漏现象，通风、采光效果较好，保温、隔热效果一般。

(五) 房地产权益状况

1、房屋权益状况

(1) 房屋登记状况：估价对象已办理了《房屋所有权证》，证号为房权证容县字第

1300001983 号，证上记载房屋所有权人分别为张振超、黄红棠，共同共有，房屋坐落于容县杨梅镇六荫圩，登记时间为 2013 年 7 月 11 日，规划用途为住宅，总层数为 5 层，建筑面积为 848.00 m²，所在层 1~5 层；附记栏记载：该产权为张振超黄红棠共有；张振超，身份证号码：452525196608122020；黄红棠，身份证号码：452525196208142014；产权来源：自建。。

(2) 他项权利状况：根据桂（2018）容县不动产证明第 0009915 号《不动产登记证明》记载：证明权利或事项为抵押权，权利人（申请人）为容县农村信用合作联社灵山信用社，义务人为黄红棠、张振超，坐落为容县杨梅镇六荫圩，其他：产权证书号：房权证容县字第 1300001983 号；抵押方式：一般抵押；担保债权数额：1700000 元；债权起止时间：2018 年 10 月 31 日起 2021 年 08 月 20 日止；附记：个人借款合同号：528102186429194；抵押担保合同：528104183454962，土地证号：容国用（2009）第 17091266 号，至价值时点，抵押他项权利登记尚未注销。

(3) 出租或自用情况：估价对象在价值时点为空置。

(4) 其他特殊情况：已查封。

2、土地权益状况

(1) 土地所有权状况：委估对象所占用的土地所有权属国家。

(2) 土地登记状况：委估对象应分摊的土地使用权已办理《国有土地使用证》，证号为容国用（2009）第 17091266 号，土地使用权人为张振超，坐落为容县杨梅镇六荫圩，地号为 03-0177（27），地类（用途）为城镇住宅用地，使用权类型为出让，终止日期为 2079 年 10 月 25 日，使用权面积为 160 m²；记事栏记载：本宗地有出让合同：090939 号，由劳静超[容国用（2005）第 0303227 号]分割转让而来，原发证日期：2005 年 6 月 14 日。

(3) 他项权利状况：根据桂（2018）容县不动产证明第 0009915 号《不动产登记证明》记载：证明权利或事项为抵押权，权利人（申请人）为容县农村信用合作联社灵山信用社，义务人为黄红棠、张振超，坐落为容县杨梅镇六荫圩，其他：产权证书号：房权证容县字第 1300001983 号；抵押方式：一般抵押；担保债权数额：1700000 元；债权起止时间：2018 年 10 月 31 日起 2021 年 08 月 20 日止；附记：个人借款合同号：528102186429194；抵押担保合同：528104183454962，土地证号：容国用（2009）第 17091266 号，至价值时点，抵押他项权利登记尚未注销。

(4) 土地使用管制：属于城镇住宅用地。

(5) 土地利用现状：在价值时点建有 1 栋 5 层的混合结构普通装修住宅房屋，《国有土地使用证》记载分摊土地使用权面积为 160 m²，产权核准容积率为 5.3。

(6) 其他特殊情况：已查封。

（六）房地产区位状况

1、位置描述

(1) 坐落：容县杨梅镇六荫圩。

(2) 方位：位于杨梅镇西南部，绿城街北侧。

(3) 与重要场所（设施）的距离：距俊诚万佳百货 400 米，距杨梅镇人民政府 800 米，距绿荫汽车站 700 米。

(4) 临街（路）状况：估价对象临支路、巷道。

(5) 楼层：估价对象产权核准总层数为 5 层（实建 6 层），估价对象为 1~5 层。

(6) 朝向：朝东。

2、交通情况

(1) 道路状况：估价对象临支路、巷子，距离生活型主干道绿城路约 100 米，绿城路车流量较大。

(2) 出入可利用的公共交通工具：可利用私家车、摩托车、三马车等，交通便利度一般。

(3) 交通管制情况：无交通限制。

(4) 停车方便程度：一楼可以停车，停车便捷度一般。

3、外部配套设施

(1) 外部基础设施：所在区域道路通达度较好，供水、排水、供电、通讯、有线电视设施齐全。

(2) 外部公共服务设施：附近有杨梅和丰幼儿园、杨梅金太阳幼儿园、杨梅中心小学、成美小学、容县绿荫中学、容县杨梅中学、盛发陶瓷、惠宾旅馆、中兴门业、金牛装饰、贝多丝家纺、台铃电动车、豪爵铃木、合美电动车、圆通速递、俊诚万佳百货、大家百货超市、富鸿城购物广场、广西农村信用社（杨梅信用社）、中国邮政储蓄银行（容县杨梅支行）、杨梅卫生院（绿黎街）、容县杨梅镇财政所、绿荫汽车站等，外部公共服务设施较完善。

4、周围环境

(1) 自然环境：无噪声、空气、水、辐射、固体废物等污染，环境卫生状况良好，周边没有高压输电线路、无线电发射塔、垃圾站、公共厕所，自然环境一般。

(2) 人文环境：区域内人群主要为本地居民，所在区域的治安状况一般，相邻房地产的用途主要为商业、住宅。

(3) 景观：无特别景观。

五、价值时点

本次评估目的是为估价委托人执行案件提供价值参考，为确保估价对象在现场查勘时的状况与价值时点房地产状况一致，以现场勘查之日为价值时点，即价值时点为二〇一九年六月二十八日。

六、价值类型

本次估价结果为估价对象的市场价值。市场价值是指估价对象经适当的营销后，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。

其中估价对象土地使用权市场价值定义：以二〇一九年六月二十八日为价值时点，在“五通一平”土地开发程度（宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯及宗地红线内场地平整），住宅用地，剩余土地使用年限为 60.37 年，产权核准容积率为 5.30，建筑密度为 100%等条件下的国有出让土地使用权价值。

七、估价原则

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(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应在合理范围内的原则。

(五) 最高最佳使用原则：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。

八、估价依据

(一) 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》（2007年8月30日主席令第72号）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日主席令28号）；
- (3) 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日主席令第62号）；
- (4) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日主席令第46号）；
- (5) 《中华人民共和国拍卖法》（2004年8月28日主席令第23号）；
- (6) 《中华人民共和国担保法》（1995年6月30日主席令第50号）；
- (7) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释[2011]21号）
- (8) 《玉林市地方税务局关于个人转让和租赁房产有关地方税费政策问题的公告》。

(二) 估价技术标准、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。

(三) 取价依据

- (1) 《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》（2013版）；
- (2) 《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》（2015版）；
- (3) 《广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于颁布2016年〈广西壮族自治区建设工程费用定额〉的通知》（桂建标[2016]16号）；
- (4) 《玉林市建设工程造价信息》（2019年第5期）。

(四) 估价委托人提供的相关资料

- (1) 《广西壮族自治区容县人民法院司法评估委托书》（2019）桂0921委评第34号；
- (2) 《广西壮族自治区容县人民法院民事裁定书》（2019）桂0921财保104号；
- (3) 《房屋所有权证》（房权证容县字第1300001983号）；
- (4) 《国有土地使用证》（容国用（2009）第17091266号）；
- (5) 《不动产登记证明》[桂（2018）容县不动产证明第0009915号]。

(五) 估价人员调查收集的相关资料

- (1) 估价人员实地勘察记录、影像资料与委估房地产有关的其他资料；
- (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；
- (3) 评估机构资料库。

九、估价方法

估价人员在实地勘察的基础上，对估价委托人提供的各种资料进行了认真分析。根据《房地产估价规范》以及估价人员获取的估价信息选择估价方法。房地产通行的估价方法有收益法、比较法、假设开发法和成本法。

本次评估选用比较法和收益法测算估价对象房地产价值。

1、收益法：是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的价值或价格的方法。

2、比较法：是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。

十、估价结果

在充分调查、分析影响委估房地产价格各因素的基础上，依据科学的评估原则，采用收益法和比较法进行测算，两种方法测算结果相差不大，本次估价以两种方法测算结果的简单算术平均值作为估价结果，确定坐落于容县杨梅镇六荫圩建筑面积 848.00 m²及土地使用权面积 160.00 m²混合结构住宅房地产在价值时点二〇一九年六月二十八日市场价值的估价结果如下：

币种：人民币

相关结果		估价方法	
		收益法	比较法
测算结果	总价（元）	2231323	2420591
	单价（元/m ² ）	2631.28	2854.47
评估价值	总价（元）	2326064	
	总价大写	贰佰叁拾贰万陆仟零陆拾肆元整	
	单价（元/m ² ）	2743	

十一、注册房地产估价师

姓 名	注 册 号	签 名	日 期
贺 巾	4520170014		年 月 日
李为强	4520180023		年 月 日

十二、协助估价人员

姓 名	相关资格或职称	签 名	日 期
唐嘉鸿	估价助理		年 月 日

注：估价助理人员唐嘉鸿参加了本估价项目，在注册房地产估价师贺巾的指导下，参与了估价对象实地查勘以及市场调查等资料的搜集、整理、估价报告初稿撰写等工作。

十三、实地查勘期

参与本次估价的估价师和估价人员从二〇一九年六月二十八日至二〇一九年六月二十八日对现场进行了实地查勘。

十四、估价作业期

本估价作业期从二〇一九年六月二十八日至二〇一九年七月九日止。

附 件

- 一、《广西壮族自治区容县人民法院司法评估委托书》（2019）桂 0921 委评第 34 号；
- 二、《广西壮族自治区容县人民法院民事裁定书》（2019）桂 0921 财保 104 号；
- 三、《房屋所有权证》（房权证容县字第 1300001983 号）（复印件）；
- 四、《国有土地使用证》（容国用（2009）第 17091266 号）（复印件）；
- 五、《不动产登记证明》[桂（2018）容县不动产证明第 0009915 号]；
- 六、委估房地产实景照片、位置图；
- 七、估价机构营业执照（副本复印件）；
- 八、估价机构备案证书（复印件）；
- 九、注册房地产估价师注册证书（复印件）；
- 十、专业帮助情况和相关专业意见。

广西信达友邦资产土地房地产评估有限公司
二〇一九年七月九日