

大理铭羽司法鉴定所

司法鉴定意见书

司法鉴定许可证号:532911021

声明

我们郑重声明：

(一)我们在鉴定意见中陈述的事实是真实的和准确的。

(二)鉴定意见中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，依法独立、客观、公正进行鉴定并出具鉴定意见，但受到鉴定意见中已说明的假设限制条件的限制。

(三)我们与鉴定意见中的鉴定对象没有(或有已载明的)利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见，没有人对本鉴定意见提供专业帮助，不受任何个人或者组织的非法干预。

(四)我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写鉴定意见，是否作为定案或者认定事实的依据，取决于办案机关的审查判断，我所无权干涉。使用本意见书，应当保持其完整性和严肃性。

(五)我们已对鉴定意见中的鉴定对象进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对鉴定对象的现场勘察仅限于其现状外观，对鉴定对象隐蔽部分(如基础、主体结构)依据委托方及当事人提供的书面资料或口述资料进行分析评估，我们不承担对鉴定对象建筑结构质量进行调查的责任。

(六)鉴定意见属于鉴定人的专业意见。当事人对鉴定意见有异议，应当通过庭审质证或者申请重新鉴定、补充鉴定等方式解决。

地址：云南省大理市经济开发区苍山东路 326 号(邮政编码：671000)

联系电话：0872-2321159

大理铭羽司法鉴定所对黄子函所有的位于德宏州芒市机场大道后谷庄园两套商品房(2幢2单元101号、6幢2单元202号)房地产司法鉴定意见书

大理铭羽司法鉴定所[2019]鉴字第019号

一、基本情况:

委托人:永平县人民法院

委托鉴定事项:对黄子函所有的位于德宏州芒市机场大道后谷庄园两套商品房(房号分别为2幢2单元101号、6幢2单元202号,土地使用权证号为德国用(2011)第0346号,商品房买卖合同登记号分别为MS201500253、MS201500255)房地产市场价值评估。

委托日期:2019年06月21日

鉴定基准日:2019年06月24日

鉴定目的:为委托方确定鉴定对象在2019年06月24日房地产的市场价值提供价值参考依据。

二、基本案情:

永平县人民法院在执行申请人王德元、王琰与被执行人大理九龙水电工程有限公司、黄金龙、杨艳华民间借贷纠纷一案中,需要对被执行黄金龙购买并以其子、案件第三人黄子函名义登记备案的位于德宏州芒市机场大道后谷庄园两套商品房(房号分别为2幢2单元101号、6幢2单元202号,土地使用权证号为德国用(2011)第0346号,商品房买卖合同登记号分别为MS201500253、MS201500255)进行评估。永平县人民法院委托大理铭羽司法鉴定所对上述房地产价值进行司法鉴定。

三、资料摘要:

1. 《永平县人民法院委托评估函》(永平县人民法院,2019年6月21日)一份共一页;
2. 《永平县人民法院立案庭委托评估材料清单》(永平县人民法院立案庭,2019年6月21日)复印件一份共一页;
3. 《对外委托案件流程管理信息表》(审查日期:2019年06月14日,立案日期:2019年06月14日)复印件一份共一页;
4. 《询问笔录》复印件一份共三页;
5. 《永平县人民法院执行局移送评估函》(2018)云2928执212号复印件一份共一页;
6. 《永平县人民法院执行局移送评估材料清单》(永平县人民法院)复印件一份共一页;
7. 《永平县人民法院执行裁定书》(2018)云2918执212号复印件一份共三页;
8. 《芒市住房保障和房地产管理中心关于黄子函购买商品房的情况说明》复印件一份共一页;
9. 《商品房买卖合同登记备案表》(合同登记号:MS201500253]复印件一份共一页;
10. 《商品房买卖合同登记备案表》(合同登记号:MS201500255]复印件一份共一页。

四、鉴定过程:

2019年06月24日经与委托方电话联系,我所鉴定技术人员、永平县人民法院工作人员、被执行人代表黄俊峰共同对鉴定对象进行了现场查勘。

1. 鉴定对象概述

被鉴定对象黄子函所有的房地产位于德宏州芒市机场大道后谷庄园两

套商品房(房号分别为2幢2单元101号、6幢2单元202号,土地使用权证号为德国用(2011)第0346号,商品房买卖合同登记号分别为MS201500253、MS201500255),本次鉴定对象的房产资料为委托人提供的《商品房买卖合同登记备案表》(合同登记号:MS201500253号)和《商品房买卖合同登记备案表》(合同登记号:MS2015002535号)复印件:

(1)2幢2单元101号房屋产权信息

出卖人(甲方):开远市银发房地产开发有限责任公司潞西分公司,买受人(乙方):黄子函,买受人证件号码:532928200202080019。合同标的基本情况:1.合同的计价方式:按建筑面积计;2.合同总金额:人民币30.2975万元;3、合同共有人情况:无;4、合同所购商品房基本情况:幢号:2幢,单元:2单元,层数:6,层次:1,房号:101,建筑结构:框架结构,用途:住宅,建筑面积:套内108.41平方米,共摊12.78平方米,合计121.19平方米;5.付款方式:一次性付款,付款金额:30.2975万元,付款日期:2015年6月30日。登记备案时间:2015年8月10日。估价对象实际用途为成套住宅(单元房)。

(2)6幢2单元202号房屋产权信息

出卖人(甲方):开远市银发房地产开发有限责任公司潞西分公司,买受人(乙方):黄子函,买受人证件号码:532928200202080019。合同标的基本情况:1.合同的计价方式:按建筑面积计;2.合同总金额:人民币30.2975万元;3、合同共有人情况:无;4、合同所购商品房基本情况:幢号:6幢,单元:2单元,层数:6,层次:2,房号:202,建筑结构:框架结构,用途:住宅,建筑面积:套内108.41平方米,共摊12.78平方米,合计121.19平方米;5.付款方式:一次性付款,付款金额:30.2975万元,付款日期:2015年6月30日。登记备案时间:2015年8月10日。估价对象实际用途为成套住宅(单元房)。

此次鉴定对象房地产经我所市场调查及小区相关信息的收集得知该房屋建成于2013年，土地使用权性质为出让，两幢房屋均为南北朝向。

建筑物现状：整幢建筑物外墙为涂料；房屋内、外部状况完好，基础设施项目完备，满足使用要求。

建筑物室内基本装修情况如下：

(1)2幢2单元101号房屋

地面：水泥砂浆找平。

墙面、顶棚：顶棚钢筋混凝土结构面层，墙面水泥砂浆抹灰。

其它室内装修：入户门为防盗门，室内门未安装，窗为塑钢窗。水电和排水设施留有接口。

(2)6幢2单元202号

地面：客厅、卫生间、厨房、阳台地面为地板砖，卧室为木地板。

墙面、顶棚：墙面为乳胶漆；顶棚为乳胶漆、客厅木艺造型吊顶、卫生间顶棚为铝扣板吊顶；厨房、卫生间墙面贴瓷砖。

其它室内装修：入户门为防盗门，室内为钢木门、铝合金平推门，窗为塑钢窗。卫生间内设有坐便器、柜式面盆、淋浴器等卫生洁具。

有线电视、电话、太阳能等设施齐备。房屋室内布局合理，装修质量良好。水电全通，市政配套设施完善。

2. 区域因素分析

黄子函所有的房地产位于德宏州芒市机场大道后谷庄园两套商品房（房号分别为2幢2单元101号、6幢2单元202号，土地使用权证号为德国用(2011)第0346号，商品房买卖合同登记号分别为MS201500253、MS201500255），估价对象东、西邻相邻户，南、北临小区内部通道。附近有2路、芒市机场公交线路，最近的公交站点为宏天公司站，交通便利。周围环境较好，无空气、水、固体废物、噪声等污染。区内治安状况较好，

区内绿化等景观好。周围物业主要为居住物业。道路、供排水、供电、通信、有线电视等已完备。周围公共服务设施完善，附近有广母小学、峡门小学、弄相小学、等稿小学、风平小学、风平镇幼儿园、法帕小学、法帕中学、芒市第六中学等。整体看来，估价对象所处之处在地理位置、繁华程度、道路通达度、交通便捷度、基础设施配套等方面的条件良好。

五、分析说明：

(一) 价值定义

鉴定意见书的鉴定意见是指鉴定对象在规划限定条件下，具备转让、出租的权利，在鉴定基准日状况条件下，在鉴定基准日的房地产公开市场价值。

(二) 估价依据：

1. 国务院及有关部门颁布的法律、法规

(1) 《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过,2007年10月1日施行)；

(2) 《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修订,2004年8月28日实行)；

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,1995年1月1日施行)；

(4) 《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,2016年12月1日施行)；

(5) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号,1990年5月19日施行)；

(6) 《中华人民共和国房产税暂行条例》(1986年9月15日国务院发布,1986年10月1日施行)；

(7) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民

共和国国务院令 第 134 号公布,2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过,根据 2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订,根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订);

(8)《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》(中华人民共和国国务院令 第 691 号,2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过,2017 年 11 月 19 日公布施行。);

(9)《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》(国家税务总局公告 2016 年第 23 号,2016 年 5 月 1 日施行);

(10)《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》(国家税务总局公告 2016 年第 14 号,2016 年 5 月 1 日施行);

(11)《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》(国发[1985]19 号,1985 年 2 月 8 日发布施行);

(12)《国务院关于发布〈征收教育费附加的暂行规定〉的通知》(国发[1986]50 号,1986 年 7 月 1 日施行);

(13)《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》(国务院令 第 448 号,2005 年 10 月 1 日施行);

(14)《中华人民共和国印花税法暂行条例》(国务院令 第 11 号,1988 年 8 月 6 日发布,1988 年 10 月 1 日施行);

(15)《财政部、国家税务总局〈关于印花税法若干政策的通知〉》(财税[2006]162 号);

(16)《城市房地产转让管理规定》(2001 年 7 月 23 日建设部第 45 次常务会议审议通过,2001 年 8 月 15 日发布施行);

(17)《城市房地产抵押管理办法》(2001年7月23日建设部第45次常务会议审议,2001年8月15日发布施行);

(18)《房地产抵押估价指导意见》(建住房[2006]8号,2006年3月1日起施行)。

(19)中华人民共和国司法部令第132号《司法鉴定程序通则》。

2. 地方政府及有关部门颁布的法律、法规、通知文件

(1)《云南省土地管理条例》(1999年9月24日云南省第九届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过,1999年9月24日施行);

(2)《云南省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》(2005年11月30日发布施行);

(3)《云南省财政厅、云南省地方税务局关于调查地方教育附加征收政策的通知》(云财综[2011]46号,2013年4月12日发布,2013年1月1日施行);

(4)《云南省地方税务局贯彻国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知的意见》以及大理白族自治州地方税务局公告2010年第1号(2010年7月1日全州施行);

(5)云南省司法厅文件《云司通〔2016〕96号》(云南省司法厅转发司法部《关于印发司法鉴定文书格式的通知》)。

3. 有关技术标准

(1)《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014,2014年7月24日发布,2014年12月1日实施);

(2)《城镇土地分等定级规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18507-2014,2014年7月24日发布,2014年12月1日实施);

(3)《土地利用现状分类》(中华人民共和国国家标准 GB/T21010-2017,2017年11月1日发布,2017年11月1日实施);

(4) 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015,2015年4月8日发布,2015年12月1日实施);

(5) 《房地产估价基本术语标准》(中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013,2013年6月26日发布,2014年2月1日实施);

(6) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013,2012年12月25日发布,2013年7月1日实施);

(7) 《通用安装工程工程量清单计价规范》(GB50856-2013,2012年12月25日发布,2013年7月1日实施);

(8) 《房屋建筑与装饰工程工程量计价规范》(GB50854-2013,2012年12月25日发布,2013年7月1日实施);

(9) 《房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(TY01-31-2015,2015年3月4日发布,2015年9月1日实施);

(10) 《通用安装工程消耗量定额》(TY02-31-2015)。

4. 委托方提供资料

(1) 委托方提供的委托。

(2) 《商品房买卖合同登记备案表》复印件。

(3) 委托方提供的其它相关资料。

5. 估价人员实地勘察及调查了解相关资料。

6. 现行的《云南省建筑安装工程计价依据》、大理州大理市建筑材料市场价格。

7. 我公司掌握的同类房屋的相关市场资料。

(三) 估价原则

我们在本次估价时遵循了以下原则:

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估

价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

独立、客观、公正原则是房地产估价的基本原则，也是房地产市场价值估价中的最高行为准则

2. 合法原则

合法原则是指评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。房地产估价遵循合法原则，应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法交易为前提进行。

鉴定对象在价值时点具有合法的产权且用途合法。根据《商品房买卖合同登记备案表》，权属清晰，估价对象在价值时点交易或处分方法是合法的。根据《中华人民共和国房地产管理法》，鉴定对象符合司法拍卖的法律规定。

3. 最高最佳使用原则

最高最佳使用原则是评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次，应按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化

由于房地产具有用途的多样性，不同的利用方式能为权利人带来不同的收益，且房地产权利人都期望从其占有的房地产上获得更多的收益，并以满足这一目的为确定房地产利用方式的依据。所以，最高最佳利用是在法律上可行、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象价值达到最在、最可能的使用。根据《商品房买卖合同登记备案表》，鉴定对象用途为住宅，符合最高最佳利用原则。

4. 替代原则

替代原则是指评估价值与鉴定对象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。

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

替代原则也反映了房地产估价的基本原理和最一般的估价过程：房地产估价所要确定的估价结论是估价对象的客观合理价值。对于房地产交易目的而言，该客观合理价值应当是在公开市场上最可能形成或者成立的价格，房地产估价就是参照公开市场上足够数量的类似房地产的近期成交价格来确定估价对象的客观合理价值的。

5. 价值时点原则

价值时点原则是指评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。

估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价值体现，不能将估价结果作为估价对象在其他时点的价值。

由于房地产市场是不断变化的，在不同价值时点，同一宗房地产往往具有不同的价格水平，本报告对委估房地产市场情况及其自身情况界定，

均以其在价值时点已知或假设的状况为准。

(四) 估价思路和估价方法:

房地产评估通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等。比较法适用于同类房地产有较多交易的;收益法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的;估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的,宜选用成本法;或当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少,且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时,应选用成本法;假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的房地产。当估价对象仅适用一种估价方法进行估价时,可只选用一种估价方法进行估价。当估价对象适用两种或两种以上估价方法时,宜同时选用所有适用的估价方法进行估价。

我们根据《房地产估价规范》对估价方法选择的要求,分析当地房地产市场情况,并结合估价对象的具体特点及估价目的等,本次估价选用了比较法求取估价对象的市场价值。

比较法:是指选取一定数量的可比实例,将它们与鉴定对象进行比较,根据期间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到鉴定对象价值或价格的方法。

(五) 鉴定作业日期:2019年06月24日至2019年07月08日。

(六) 本鉴定意见书应用的有效期:鉴定意见书所示鉴定结果为鉴定对象2019年06月24日的市场价值,使用期限自提交鉴定意见书之日起一年内有效,如使用鉴定意见书的时间与鉴定意见书的时间相差一年以上,我们对此结果造成的损失不承担任何责任。

(七) 风险提示:

1. 鉴定对象可能因区域规划、功能定位、市政建设、交通条件、生态环境、使用状况等因素变化导致市场价值减损。

2. 鉴定对象可能因房地产市场变化、国家宏观政策和经济形势变化、房地产相关税费和银行利率调整等因素变化导致市场价值减损。

3. 鉴定意见书使用者应合理使用评估价值。关注处置房地产时快速变现费用变化对鉴定对象市场价值的影响；关注鉴定意见书出具后至变现时是否会出现法定优先受偿权利。

4. 使用者应定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产市场价值进行再评估。

(八) 委鉴资产评估的特点

1. 强制处分

处分标的物的拍卖属于强制性的司法行为，原产权人没有权利讨价还价，处分行为也一定要在规定的时间内完成，如果拍卖不成，通常由法院主持拍卖标的物折价抵偿债务。

2. 快速变现

由于拍卖交易方式的特点，买受人(购得拍卖标的的竞买人)在较短的时间内决定购买，没有充分的考虑时间，也没有足够的时间对拍卖标的物作充分了解，特别是需在短时间内支付全部款项，承担的风险较大，因此其价格一般较正常交易低。

3. 消费者心理因素

购买者由于消费心理的影响，在购买前已先期认为处分被拍卖的标的物价格会低于正常市场价格，使得拍卖标的物的价格较低。

4. 购买者的额外支出

由于竞买拍卖标的物可能产生拍卖及其相关费用，成为购买者之额外的成本，使之希望得到较低的价格，以弥补该支出。

(九) 变现能力：

房地产变现能力是指假定在价值时点变现时，在没有过多损失的条件

下，将拟变现房地产转换为现金的可能性。

1. 通用性:通用性是指是否常见、是否普通使用。一般而言，凡越是常见或越是普遍适用的房地产，即通用性越强，一旦进行处置，受众面广(市场上可能的购买者多)，易于处置和变现，变现能力也越强，反之亦然。

鉴定对象土地用途为住宅用地，房地产用途为住宅用房，经过实地查勘，实际用途为住宅用房，符合规划，处于正常使用状态，鉴定对象外部交通、室内外环境、实物状况、功能布局等能够满足一般居住需要，故估价对象通用性较好。

2. 独立使用性:独立使用性是指能够单独的使用而不受限制。一般来说，独立使用性越差的房地产，越妨碍房地产的使用，变现能力越弱。

鉴定对象现状为单元住宅，其配套、功能平面布局与组织相对完整。加之鉴定对象产权情况明晰，目前尚无影响其独立使用的因素存在，故独立使用性较强。

3. 可分割转让性:可分割转让性是指在物理上、财务上是否可以分离开使用。由于价值大的房地产变现能力弱，而如果该房地产容易分割，就可以分割成多个价值量小的可以独立使用的部分分别转让，这样就可以提高其变现能力。

根据利用方式和产权状况，估价对象作为单元住宅，鉴定对象可分割转让性弱；

快速变现价值:假定在鉴定时点强制处分鉴定对象，因卖方价外手续费、竞价空间、双方无合理的谈判周期、快速变现的付款方式及目前拍卖市场成交活跃程度等因素，将会产生一定的价格减损。

变现能力:在当前市场条件下，鉴定对象同一供求圈内房地产市场上存在一定的交易量，鉴定对象变现能力较强。

六、鉴定意见

根据鉴定目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，鉴定黄子函所有的位于德宏州芒市机场大道后谷庄园两套商品房(房号分别为2幢2单元101号、6幢2单元202号，土地使用权证号为德国用(2011)第0346号，商品房买卖合同登记号分别为MS201500253、MS201500255)房地产在鉴定基准日的公开市场价值为：

1. 德宏州芒市机场大道后谷庄园2幢2单元101号，单价4359元/平方米，建筑面积121.19平方米，房地产总价：528267元(人民币大写伍拾贰万捌仟贰佰陆拾柒元整)；

2. 德宏州芒市机场大道后谷庄园6幢2单元202号，单价4774元/平方米，建筑面积121.19平方米，房地产总价：578561元(人民币大写伍拾柒万捌仟伍佰陆拾壹元整)；

以上两项房地产价值合计为1106828元(人民币大写壹佰壹拾万零陆仟捌佰贰拾捌元整)

特别提示：此评估价值不包含交易时产生的税收及相关费用。

七、附件

1. 《永平县人民法院委托评估函》(永平县人民法院,2019年6月21日)一份共一页；

2. 《永平县人民法院立案庭委托评估材料清单》(永平县人民法院立案庭,2019年6月21日)复印件一份共一页；

3. 《对外委托案件流程管理信息表》(审查日期:2019年06月14日,立案日期:2019年06月14日)复印件一份共一页；

4. 《询问笔录》复印件一份共三页；

5. 《永平县人民法院执行局移送评估函》(2018)云 2928 执 212 号复印件一份共一页;
6. 《永平县人民法院执行局移送评估材料清单》(永平县人民法院)复印件一份共一页;
7. 《永平县人民法院执行裁定书》(2018)云 2918 执 212 号复印件一份共三页;
8. 《芒市住房保障和房地产管理中心关于黄子函购买商品房的情况说明》复印件一份共一页;
9. 《商品房买卖合同登记备案表》(合同登记号:MS201500253]复印件一份共一页;
10. 《商品房买卖合同登记备案表》(合同登记号:MS201500255]复印件一份共一页。
11. 鉴定对象现场勘查记录表、现场照片、位置图;
12. 司法鉴定机构《司法鉴定许可证》复印件一份;
13. 司法鉴定人资质证书复印件一份。

八、落款

司法鉴定人	证书编号	鉴定人签字
-------	------	-------

段灿辉	532911021001	
-----	--------------	--

罗晓梅	532911021002	
-----	--------------	--

何春芸	532911021003	
-----	--------------	--

大理铭羽司法鉴定所

2019年07月08日