

房地产估价报告

估价报告编号：海房评报字（2019）昆司第 096 号

估价项目名称：昆明市佴家湾 454 号 1 幢 6 单元 302 号房地产及其房屋

内可移动大件物品市场价值评估

估价委托人：昆明市官渡区人民法院

房地产估价机构：昆明海旭房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：蒋礼凯（注册号：5320160076）

陈福邦（注册号：5320090015）

估价报告出具日期：2019 年 11 月 15 日

致估价委托人函

昆明市官渡区人民法院：

承蒙委托，我公司本着客观、公正、科学、合法、独立的原则，对吴建欣名下位于昆明市佧家湾454号1幢6单元302号房地产及其房屋内可移动大件物品（房地产建筑面积：59.4平方米，设计用途：住宅。房屋内可移动的20项大件物品（包括洗衣机、冰箱、沙发、饮水机等）的市场价值进行估价，价值时点：2019年11月07日，估价目的：为昆明市官渡区人民法院办理案件确定涉案房地产及其房屋内可移动大件物品价值提供参考依据而评估房地产及其室内物品市场价值。

根据估价目的，遵循估价原则，通过对影响房地产及其他物品市场价格因素的分析，对房地产采用比较法测算、对室内物品采用成本法测算并结合估价经验，估价对象在满足本报告的估价假设和限制条件下，于价值时点的市场价值为RMB：608382元（取整），人民币大写：陆拾万捌仟叁佰捌拾贰元整。其中房地产的价值为RMB：606830元（取整），人民币大写：陆拾万陆仟捌佰叁拾元整；房屋室内可移动大件物品价值为RMB：1552元（取整），人民币大写：壹仟伍佰伍拾贰元整。具体估价结果见《房地产估价结果汇总表》及《房屋室内可移动大件物品估价结果汇总表》。

房地产估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	
	比较法	
测算结果	总价（元）	606830
	单价（元/平方米）	10216
评估价值	总价（元）	606830
	单价（元/平方米）	10216

房屋室内可移动大件物品估价结果汇总表

币种：人民币

序号	名称	单位	数量	备注	评估价格(元)
1	洗衣机	台	1	—	60
2	冰箱	台	2	1台为海尔牌、1台为老式冰箱	160
3	沙发	套	1	皮革	150
4	藤式沙发	台	1	—	45
4	饮水机	台	1	沁园牌	52
5	藤桌	张	1	—	30
6	微波炉	台	1	Galanz	40
7	抽油烟机	台	1	CXW-330	60
8	煤气灶	台	1	科宝电器	40
9	燃气柜	个	1	不锈钢	40
10	简易橱柜	个	1	不锈钢	112
11	消毒柜	台	1	—	40
12	衣柜	个	2	木质	120
13	凳子	把	2	—	16
14	电视机	台	1	长虹牌	55
15	柜子	个	2	木质	120
16	书柜	个	3	木质	255
17	衣帽架	个	1	—	10
18	电饭煲	台	1	苏泊尔	21
19	热水器	台	1	海尔牌	108
20	浴霸	个	1	—	18
合计：1552					

昆明海旭房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：



2019年11月15日

目录

估价师声明	4
估价假设和限制条件	5
估价结果报告	8
(一) 估价委托人.....	8
(二) 房地产估价机构.....	8
(三) 估价目的.....	8
(四) 估价对象.....	8
(五) 价值时点.....	8
(六) 价值类型.....	12
(七) 估价原则.....	13
(八) 估价依据.....	14
(九) 估价方法.....	16
(十) 估价结果.....	17
(十一) 注册房地产估价师.....	17
(十二) 实地查勘期.....	19
(十三) 估价作业期.....	19
附件.....	19

估价师声明

我们郑重声明:

1. 我们在本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。
2. 估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论,但受到估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
3. 我们与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。
4. 我们是按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《房地产业基本术语标准》的规定进行分析,形成意见和结论,撰写估价报告。
5. 我公司注册房地产估价师价值时点对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘,蒋礼凯为本项目负责人。
6. 没有其他行业的专业人员对本估价报告提供重要专业帮助。
7. 参加本次估价的注册房地产估价师:

姓名	注册号	签名	签名日期
蒋礼凯	5320160076		2019年11月15日
陈福邦	5320090015		2019年11月15日

估价假设和限制条件

1. 一般假设

- (1) 估价对象房地产产权明晰, 手续齐全, 可在公开市场上自由转让。
- (2) 注册房地产估价师已对房屋安全、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, 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, 假定估价对象能正常安全使用。
- (3) 估价对象在价值时点的市场为公开、平等、自愿的交易市场, 即能满足以下条件:
 - a) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方;
 - b) 交易双方无任何利害关系, 交易的目的是追求各自利益的最大化;
 - c) 交易双方了解交易对象、知晓市场行情;
 - d) 交易双方有较充裕的时间进行交易;
 - e) 不存在特殊买家的附加出价。

2. 未定事项假设

- (1) 估价对象房地产的《房屋信息查询摘抄表》及《昆明市个人已购住房土地登记查询登记表》中未记载建筑物的建成年份, 委托方亦未提供相关建成年份资料。本次估价建筑物的建成年份以注册房地产估价师实际调查为准, 建成时间为1992年左右。估价对象建成时间仅在本报告中使用, 不作其他任何用途使用。
- (2) 若至价值时点止, 产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费, 应按照国家有关部门的规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

3. 背离事实假设

- (1) 本次估价结果是为昆明市官渡区人民法院办理案件确定涉案房地产及其房屋内可移动大件物品市场价值提供参考依据, 估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响, 当上述条件发生变化时, 估价结果一般亦会发生变化。

(2) 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

(3) 截止价值时点,估价对象房地产被设立抵押权,抵押权人为:建行股份有限公司云南省分行,抵押时间为:2008年02月26日。估价时没有考虑该因素对估价结果的影响。

(4) 截止价值时点,估价对象房地产依法被查封,限制部门为:昆明市官渡区人民法院、重庆市大足区人民法院。估价时没有考虑该因素对估价结果的影响。

(5) 截止价值时点,经向相关部门咨询,估价对象房地产欠物业管理费约1070元(截止2019年底)。估价时没有考虑该因素对估价结果的影响。

4. 不相一致假设

本次估价无不相一致事项。

5. 依据不足假设

(1) 本次评估项目涉及的室内家具,由于委托方未列评估清单,本次评估室内物品以估价人员实际查勘清点物品的种类及数量为依据。

(2) 经查勘,其房屋室内可移动大件物品共计20项,由于未收集到相关购买票据,在此假设其房屋内可移动大件物品的所有权人为房地产权人吴建欣。

6. 估价报告使用限制

(1) 本估价报告仅用于为估价委托人办理案件确定涉案房地产及其房屋内可移动大件物品市场价值提供参考依据,不得用于其他用途。

(2) 本估价报告自出具之日起一年内有效,即自2019年11月15日起至2020年11月14日止。但价值时点后,在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化,并对估价对象价值产生明显影响时,不能直接使用本估价结果;超过一年,需重新进行估价。

- (3) 本估价报告专为估价委托人所使用, 未经本估价机构同意, 不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供; 本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用, 亦不得以其他任何方式公开发表。
- (4) 本估价报告由昆明海旭房地产土地资产评估有限公司负责解释。
- (5) 本估价报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用, 估价机构仅对本报告的原件承担责任, 对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

估价结果报告

(一) 估价委托人

委托人：昆明市官渡区人民法院

联系人：张英才法官

联系电话：18313877125

(二) 房地产估价机构

房地产估价机构名称：昆明海旭房地产土地资产评估有限公司

住所：云南省昆明市五华区江东和谐家园 F3 幢 2906 号

法定代表人姓名：陈福邦

资质等级：贰级

资质证书编号：云建房证估字第 139 号

联系电话：(0871) 65720345 65720037

(三) 估价目的

为昆明市官渡区人民法院办理案件确定涉案房地产及其室内物品价值提供参考依据而评估房地产及其房屋内可移动大件物品市场价值。

(四) 估价对象

本次评估范围包括建筑面积为 59.4 平方米设计用途为住宅的建筑物及 10.16 平方米用途为城镇住宅用地的土地使用权，及其房屋内可移动的 20 项大件物品（包括洗衣机、冰箱、沙发、饮水机等）。

一、房地产个别因素分析

1、房地产实物状况

本次估价对象为昆明市俱家湾454号1幢6单元302号房地产(不包括该该房地产涉及的债权债务、特许经营权等其他财产或权益。)其中估价对象的宗地状况及建筑物状况如下:

(1) 土地状况

估价对象所在建筑使用宗地坐落于官渡区太和街道办事处俱家湾64号(原俱家湾454号),根据《昆明市个人已购住房土地登记查询登记表》,该宗土地分宗面积:801.31㎡(估价对象昆明市俱家湾454号1幢6单元302号分摊土地面积:10.13㎡)。宗地形状较规则,地势平坦;土地开发程度为宗地红线内“六通”(通给水、通排水、通电、通路、通讯、通气),宗地内建有3幢低层建筑物。无不良地质情况。

(2) 建筑物状况

该房屋户型方正,具体情况如下:

估价对象名称		昆明市俱家湾454号1幢6单元302号		
建筑面积		59.4㎡	建筑结构	混合结构
所在层/总楼层		3/7	朝向	南北
户型设计		2室2厅1厨1卫1阳台1书房		
装修情况	外墙、室内墙面	外墙为水刷石;室内客厅及卧室均为墙纸	楼梯间	地面为水泥砂浆,墙面及顶为白灰
	天花	客厅及卧室均为墙纸	地面	客厅地面为水磨石,卧室地面均为复合木地板
	门	入户门为钢栅栏防盗门,室内门为蒙板门	窗	钢窗
	卫生间	地面铺地砖,墙面贴瓷砖,顶为吊顶。		
	厨房	地面铺地砖,墙面贴墙砖,顶为白灰。		
设施设备	水电	水电暗设	电梯	无

	层高	约2.8米	其他配套	灭火器、管道煤气等
使用与维护	竣工时间	1992年左右	综合成新率	70%
	维护与保养	维护、保养状况较差	使用状况	空置
物业概况	昆明市佧家湾454号(实际为佧家湾64号),为昆明市土产日用杂品公司的宿舍大院,该大院内共建有3幢建筑物(其中第1幢建筑物的临路部分1-2层为商业用房、3至7层为住宅,共6个单元;第2、3幢建筑物的1至7层均为住宅)。估价对象位于第1幢建筑物的6单元302号,其装修为传统老式中式装修,由于长期无人居住,室内墙面及顶部的墙纸有老化脱落现象,维护保养较差。			

2、估价对象房地产权益状况

估价对象房地产已办理了《房屋所有权证》及《国有土地使用权证》。截止价值时点,估价对象房地产被设立抵押权,并被依法查封。具体情况如下:

①权益登记情况

序号	房产证号	房屋坐落	房屋所有人	建筑结构	所在层/总层数	设计用途	建筑面积(㎡)
1	200805191	昆明市佧家湾454号1幢6单元302号	吴建欣	混合结构	3/7	住宅	59.4
序号	土地使用证号	座落	土地使用者	地类(用途)	使用权类型	终止日期	分摊土地使用权面积(㎡)
1	昆官国用(2008)字第020816号	昆明市佧家湾454号1幢6单元302号	孙可亭	城镇住宅用地	出让	2075年11月25日	10.16

备注:产权人吴建欣未到土地登记部门办理土地使用权转移登记手续,现土地使用权人仍为孙可亭。

②权益限制情况

截止价值时点,估价对象房地产被设立抵押权,抵押权人为:建行股份有限公司云南省分行,抵押时间为:2008年2月26日。

截止价值时点,估价对象房地产依法被查封,限制部门为:昆明市官渡区人民法院、

重庆市大足区人民法院。

截止价值时点，经向相关部门咨询，估价对象欠物业管理费约 1070 元（截止 2019 年底）。

3、估价对象房地产区域因素状况

估价对象位于昆明市佧家湾 454 号（现实际坐落为佧家湾 64 号），其所在区域内住宅氛围浓厚，公共服务设施配套齐全，区位状况较好。其周边区域配套情况详见下表：

估价对象	昆明市佧家湾 454 号 1 幢 6 单元 302 号
地理位置	位于佧家湾 64 号（佧家湾土产公司宿舍）。
道路通达度	周边主要道路有佧家湾路、春城路、环城南路等，道路通达度一般。
交通便捷度	附近有 257 路、d27 路等公交车通过，公共交通一般。
公共配套情况	估价对象附近有：吴井小区、永安苑、兆丰六千城、盛达花园、绿洲花园、机电小区住宅小区，百富琪商业大厦等写字楼； 教育配套：艺明幼儿园、官渡区威仕德幼儿园、昆明市官渡区吉祥宝贝幼儿园、佧家湾小学、官渡区和平小学、民航路小学、昆明第十六中学、昆明十二中学、云南省广播电视学校； 金融配套：中信银行、昆明官渡农村合作银行(金碧分理处)、中国建设银行(昆明和平支行)、平安银行； 医疗配套：昆明市第三人民医院、昆明益康中西医结合医院(益康健康网点)、沈家骥中医诊所、官渡曾正贵口腔诊所； 其他配套：云供生鲜农产品超市、和平村农贸海鲜综合广场、兴杰小游园等。
基础设施完善度	基础设施完善，水、电、能源等供应正常。

二、房地产室内物品情况

经现场清点，昆明市佧家湾 454 号 1 幢 6 单元 302 号室内房屋大件物品（主要为可移动物品）共计 20 项。由于未收集到相关购买票据，在此设定其室内大件物品（主要为可移动物品）为房屋产权人吴建欣所有。

该 20 项室内物品多为老旧电器及家具，多数已经过时，由于长期无人使用，其维护保养差，其具体情况如下：

序号	名称	单位	数量	备注	综合成新率
1	洗衣机	台	1	—	15%

2	冰箱	台	2	1台为海尔牌、1台为老式冰箱	10%
3	沙发	套	1	皮革	15%
4	藤式沙发	台	1	——	15%
4	饮水机	台	1	沁园牌	15%
5	藤桌	张	1	——	10%
6	微波炉	台	1	Galanz	10%
7	抽油烟机	台	1	CXW-330	10%
8	煤气灶	台	1	科宝电器	10%
9	燃气柜	个	1	不锈钢	20%
10	简易橱柜	个	1	不锈钢	20%
11	消毒柜	台	1	——	10%
12	衣柜	个	2	木质	10%
13	凳子	把	2	——	10%
14	电视机	台	1	长虹牌	10%
15	柜子	个	2	木质	10%
16	书柜	个	3	木质	10%
17	衣帽架	个	1	——	10%
18	电饭煲	台	1	苏泊尔	15%
19	热水器	台	1	海尔牌	30%
20	浴霸	个	1	——	15%

(五) 价值时点

价值时点为实地查勘之日，即2019年11月07日。

(六) 价值类型

市场价值是指估价对象经过适当营销后，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。

(七) 估价原则

本次估价遵循独立、客观、公正原则、合法原则、替代原则、价值时点原则、最高最佳利用等估价原则。

1. 独立、客观、公正原则

遵循独立、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。“独立”是要求估价师和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，凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。“客观”是要求估价师和估价机构在估价中不要带着自己的情感、好恶和偏见，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。“公正”要求估价师和估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，坚持原则、公平正直地进行估价。

2. 合法原则

遵循合法原则，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。依法判定的估价对象权益包括合法产权、合法使用、合法处分及其他方面。在合法产权方面，应以权属证书和有关合同为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等使用管制为依据；在合法处分方面，应以法律法规和政策或者合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，评估出的价值应符合国家的价格政策。

3. 替代原则

遵循替代原则，要求估价结果与估价对象类似物品在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内。根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求。即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，受其

它具有相同使用价值的房地产(即同类型具有替代可能的房地产)的价格所牵制。换言之,具有相同使用价值、替代可能的物品之间,会相互影响和竞争,使价格相互牵制而趋于一致。

4. 价值时点原则

遵循价值时点原则,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。市场是不断变化的,任何物品价格具有很强的时间性,它是某一时点上的价格。同一房地产在不同时间通常会有不同的价值。

5. 最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则,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。在现实的物品利用中,每个物品拥有者都试图采取最高最佳利用方式充分发挥其潜力,以获取最大的经济利益。最高最佳利用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用。最高最佳利用包括最佳的用途、规模和档次。

(八) 估价依据

1. 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日修正);
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日修正);
- (3) 《中华人民共和国物权法》(2007年10月1日起施行);
- (4) 《司法鉴定程序通则》(2016年5月1日起施行);
- (5) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年12月1日起实施);
- (6) 《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》(2009年11月20日起施行);
- (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》(2018年9

月1日起施行)。

2. 技术标准、规程、规范

- (1) 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
- (2) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)；
- (3) 《房地产业基本术语标准》(JGJ/T 30-2015、备案号J 251-2015)
- (4) 《资产评估基本准则》(财资[2017] 43号)；
- (5) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017] 30号)；
- (6) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018] 36号)；
- (7) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018] 35号)；
- (8) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017] 33号)；
- (9) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018] 37号)；
- (10) 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017] 38号)；
- (11) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017] 46号)；
- (12) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017] 47号)；
- (13) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017] 48号)。

3. 估价委托方提供的相关资料

- (1) 昆明市官渡区人民法院价格评估评估书((2019)云0111执1043号)。

4. 注册房地产估价师实地查勘和房地产估价机构掌握和搜集的其他相关资料

- (1) 《房屋信息查询摘抄表》；
- (2) 《昆明市个人已购住房土地登记查询登记表》；
- (3) 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资料。

(九) 估价方法

(一)、房地产估价方法确定

常见的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等4种方法。根据本次估价对象的特点和估价目的,结合估价人员现场查勘的实际情况,选取合理的估价方法。在确定估价方法时,我们基于以下考虑:

- 1、在估价对象所处区域内,与估价对象相同用途、相似房地产状况的市场交易实例很多,可以采用比较法;
- 2、估价对象所在区域虽然有相同或相似的物业出租,但该类似物业房价/租金收入比相差太大,不宜采用收益法估价;
- 3、估价对象为住宅小区内的成套住宅,不具备单独开发的潜力,不宜假设为独立的项目进行开发,不宜用成本法;
- 4、估价对象属于建成物业,目前能正常使用,从建筑环保的角度,不具有开发或再开发潜力,不适用于假设开发法。

因此,本次评估选用比较法作为估价方法。

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。其计算公式为:

$$\text{比较价值} = \frac{\text{可比实例成交价格}}{\text{修正系数}} \times \frac{\text{交易情况}}{\text{修正系数}} \times \frac{\text{市场状况}}{\text{调整系数}} \times \frac{\text{房地产状况}}{\text{调整系数}}$$

简要测算内容:调查整理与估价对象类型相似的交易实例,选取其中3个与估价对象最为类似、可比的实例;建立价格可比基础,进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等的修正;求出估价对象的比准价格;根据比准价格求取估价对象的价格。

(二)、房屋室内可移动大件物品估价方法确定

本次评估房屋室内可移动大件物品均为一般家庭使用物品，均使用过，并且磨损较大。部分物品只能按残值计价。在市场及网络能收集到类似物品全新的物品报价（即物品重置价）。故本次评估室内物品价值采用成本法。其公式为：

$$\text{室内物品价值} = \text{重置价} \times \text{成新率}$$

（十）估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，通过对影响房地产及其他物品市场价格因素的分析，对房地产采用比较法测算、对室内物品采用成本法测算并结合估价经验，估价对象在满足本报告的估价假设和限制条件下，于价值时点的市场价值为 RMB: 608382 元（取整），人民币大写：陆拾万捌仟叁佰捌拾贰元整。其中房地产的价值为 RMB: 606830 元（取整），人民币大写：陆拾万陆仟捌佰叁拾元整；房屋室内可移动大件物品价值为 RMB: 1552 元（取整），人民币大写：壹仟伍佰伍拾贰元整。具体估价结果见《房地产估价结果汇总表》及《房屋室内可移动大件物品估价结果汇总表》。

房地产估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	
	比较法	
测算结果	总价（元）	606830
	单价（元/平方米）	10216
评估价值	总价（元）	606830
	单价（元/平方米）	10216

房屋室内可移动大件物品估价结果汇总表

币种：人民币

序号	名称	单位	数量	备注	评估价格（元）
1	洗衣机	台	1	老式	60

2	冰箱	台	2	1台为海尔牌、1台为老式冰箱	160
3	沙发	套	1	皮式	150
4	藤式沙发	台	1	——	45
4	饮水机	台	1	沁园牌	52
5	藤桌	张	1	——	30
6	微波炉	台	1	Galanz	40
7	抽油烟机	台	1	CXW-330	60
8	煤气灶	台	1	科宝电器	40
9	燃气柜	个	1	不锈钢	40
10	简易橱柜	个	1	不锈钢	112
11	消毒柜	台	1	老式	40
12	衣柜	个	2	木质	120
13	凳子	把	2	——	16
14	电视机	台	1	长虹牌	55
15	柜子	个	2	木质	120
16	书柜	个	3	木质	255
17	衣帽架	个	1	——	10
18	电饭煲	台	1	苏泊尔	21
19	热水器	台	1	海尔牌	108
20	浴霸	个	1	——	18
合计: 1552					

(十一) 注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师:

姓名	注册号	签名	签名日期
蒋礼凯	5320160076		2019年11月15日
陈福邦	5320090015		2019年11月15日