



房地产估价报告

项目名称： ①黄鐔所属位于贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢 3-9-3 号（住宅）、②黄廷益所属位于兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处（住宅用地），共两宗房地产市场价格价值评估

委托方： 贵州省兴仁市人民法院

估价方： 贵州天正房地产资产评估有限公司

估价人员：

中国注册房地产估价师：李龙敏(注册号：5220130021)

中国注册房地产估价师：吴仕明(注册号：3720110101)

估价报告作业日期： 2019 年 09 月 24 日至 2019 年 10 月 31 日

估价报告编号： 【2019】TZ【估】字第 01231 号

致委托方函

贵州省兴仁市人民法院：

受贵单位委托，本公司秉着客观、公正、独立的原则，对①黄谭所属位于贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢 3-9-3 号（住宅）、②黄廷益所属位于兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处（住宅用地），共两宗房地产进行了实地查勘，注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，在认真分析现有资料的基础上，经过准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，对估价对象于价值时点的市场价值进行了估价，现将估价基本事项及结果反映如下：

估价对象及估价范围：本次估价对象①黄谭位于贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢 3-9-3 号的住宅房地产，房屋结构为砖混结构，房屋建造于时间 2008 年，建筑面积 138.20 平方米，室内地面现为涂料喷饰，墙面及天花为仿瓷饰面；估价对象范围包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用地使用权价值、室内固定装饰装修价值；

估价对象②黄廷益位于兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处的出让住宅用地，土地使用权面积为 300.00 平方米，使用权类型为出让变更，土地终止日期为 2076 年 02 月 28 日止，地上原房屋（权证号 00009746）已被拆除灭失，现地上建有钢架棚，估价对象范围为国有建设用地使用权价值。

估价目的：为委托方案件执行提供价值参考依据而评估房地产市

场价值。

价值时点：2019年09月24日

价值类型：本次估价价值类型是市场价值。市场价值是指估价对象在公开市场上经适当营销后，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(含估价对象应分摊的国有建设用地使用权价值及房屋室内固定装饰装修价值)。

估价方法：根据《中华人民共和国房地产管理法》、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》，结合本次估价目的及委托人提供的资料，对估价对象房地产采用市场比较法进行评估。

估价结果：本公司根据估价目的，遵循估价原则，进行了科学、客观、合理的估价，在与本估价报告书假设条件相同的情况下，在认真分析现有资料的基础上，采用合理的方法经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价值的因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为（有关结果见估价结果表）：

估价结果表

估价 对象 ① 状况	所有权人	黄谭
	产别	私产
	房屋所有权证号	00010836
	坐落	贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢3-9-3号
	建筑面积	138.20 m ²
	建筑结构	砖混结构
	用途	住宅
	建成年份	2008年

摘要	所在层数/总层数	9/12层
	房屋朝向	坐西向东
估价对象②	土地使用权人	黄廷益
	使用权证号	仁国用(2007)第03022号
状况摘要	座落	兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处
	使用权面积	300.00 m ²
摘要	用途	住宅
	使用权类型	出让变更
	终止日期	2076年02月28日止
	价值时点	2019年09月24日
估价结果	估价对象① 评估单价	3,289.00 元/m ²
	估价对象① 评估总价	人民币小写: 454,540.00 元 人民币大写: 肆拾伍万肆仟伍佰肆拾元整
	估价对象② 宗地评估单价	10,298.00 元/m ²
	估价对象② 宗地评估总价	人民币小写: 3,089,400.00 元 人民币大写: 叁佰零捌万玖仟肆佰拾元整
	合计总价	人民币小写: 3,543,940.00 元 人民币大写: 叁佰伍拾肆万叁仟玖佰肆拾元整
	估价报告使用期限	2019年10月31日至2020年10月30日

特别提示:

1、上述估价结果包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用地使用权价值、室内固定装饰装修价值,但不包含室内动产价值及地上附属设施、交易税费及其他应付费用;

2、对于委估物业的所有权,委托方提供了权利人为黄谭的《兴仁县房屋产权情况记载》、权利人为黄廷益的《国有土地使用权证》等资料。

3、对于估价对象的面积、用途等,是根据委托方提供的《兴仁县房屋产权情况记载》、《国有土地使用权证》为依据。

4、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,本次评估

假设其无基础、结构等方面和重大质量问题。

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。估价的详细结果、过程及有关说明，详见《估价结果报告》。

法定代表人(签章):

贵州天正房地产资产评估有限公司

2019年10月31日

目 录

第一部分 估价师声明.....	- 7 -
第二部分 估价假设和限制条件.....	- 9 -
第三部分 估价结果报告.....	- 12 -
一、委托方.....	- 12 -
二、估价结构.....	- 12 -
三、估价目的.....	- 12 -
四、估价对象.....	- 12 -
五、价值时点.....	- 14 -
六、价值类型.....	- 15 -
七、估价原则.....	- 15 -
八、估价依据.....	- 17 -
九、估价方法.....	- 18 -
十、估价结果.....	- 19 -
十一、实地查勘期.....	- 19 -
十二、估价作业日期.....	- 20 -
十三、估价报告应用的有效期.....	- 20 -
十四、估价人员.....	- 20 -
附 件.....	- 21 -
附件一：估价委托书复印件.....	- 21 -
附件二：委托估价方提供的《兴仁县房屋产权情况记载》、《国有土地使用权证》等相关资料.....	- 21 -
附件三：估价对象位置图.....	- 21 -
附件四：估价对象现场勘察照片.....	- 21 -
附件五：估价机构《营业执照(副本)》(复印件).....	- 21 -
附件六：估价机构资质证书(复印件).....	- 21 -
附件七：注册房地产估价师资格证书(复印件).....	- 21 -

第一部分 估价师声明

我们郑重声明:

- 1、我们在本报告中陈述的事实是真实和准确的。
- 2、本估价报告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，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《城镇土地估价规程》(GB/T1850-2014)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)以及国家和地方相应的规章制度、技术标准进行分析、估算和判定，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对标的物现场勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对评估标物的勘察限于标的物的外观和使用状况的客观描述，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。
- 6、本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对资料(包括口头资料)的真实性、合法性和完整性负责。因资料真实性、合法性和完整性而影响估价结果的，责任由委托方承担。
- 7、本评估结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途，未经本公司书面同意，有关估价报告书的全部或部分内容不

得传阅给除估价委托人和估价报告审查部门之外的第三者；亦不可发表于任何公开媒体上，凡因委托人使用报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应责任。

8、本次评估根据委托方的委托，仅对委托评估的房地产于价值时点的市场价值发表意见，不界定上述房地产的产权归属。

9、注册房地产估价师执行房地产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

10、注册房地产估价师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。由于评估对象产权关系引起的一切纠纷与本公司和执行评估业务的注册房地产估价师无关。

参加本次估价的注册房地产估价师签名：

中国注册房地产估价师：李龙敏(注册号：5220130021)

中国注册房地产估价师：吴仕明(注册号：3720110101)

贵州天正房地产资产评估有限公司

2019年10月31日

第二部分 估价假设和限制条件

本估价报告中的分析、意见和结论受以下及本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制：

一、一般假设

(一) 估价委托方提供了估价对象的《兴仁县房屋产权情况记载》、《国有土地使用权证》，但受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，注册房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

(二) 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(三) 本次估价估价已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值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。

(四) 房地产司法估价不考虑房地产被查封以及房地产上原有的担保物权及其他优先受偿权的影响。

二、未定事项假设

本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有

自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

三、背离实际情况假设

(一) 估价对象无租约的限制和影响。

(二) 估价对象无设定他项权利、司法查封、限制使用的情形。

估价结果仅为估价委托人案件执行提供房地产市场价值参考，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，遇有自然力或其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般会发生变化。

四、不相一致假设

本次估价不存在不相一致假设。

五、依据不足假设

估价委托人未提供估价对象①的《国有土地使用证》，根据提供的房屋登记信息和房屋现状推断，土地使用权为出让方式取得，并假定与客观情况相符。

六、本报告使用的限制条件

(一) 本报告估价结果是根据公开市场原则确定的估价对象在价值时点的市场价格，估价结果未考虑交易过程中的各种税费。

(二) 本报告得出的估价结果仅为估价委托估价方办理执行案件时使用，不做它用。

(三) 本报告使用期限为一年(即 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日)。本公司对逾期使用估价报告书不承担任何责任。若在估价报告使用期限内由于国家政策、经济环境及房地产本身物理状况等因素发生重大变化，这些变化会对估价结果产生重大影响，须重新估价。

(四) 本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有关房地产管理部门认定为准。

(五) 估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的参考价值，没有考虑将来特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响，当前述条件情况发生时，估价结果一般会失效。

(六) 未经本公司书面同意，有关估价报告书的全部或部分内容不得传阅给除估价委托人和估价报告审查部门之外的第三者；亦不可发表于任何公开媒体上。

第三部分 估价结果报告

一、委托方

名称：贵州省兴仁市人民法院

二、估价结构

机构名称：贵州天正房地产资产评估有限公司

地址：兴义市桔山大道汇金中心 C 栋 23 楼 16 号

资质等级：贰级

证书编号：黔建房估字 J2010002

联系电话：0859-8772233

三、估价目的

为委托方案件执行提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

1、估价对象范围：

本次估价对象范围为①黄谭位于贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢 3-9-3 号（住宅）、②黄廷益位于兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处（住宅用地），共计两宗房地产的市场价值。

1.1 估价对象权益状况

估价对象①根据《兴仁县房屋产权情况记载》所示：

房屋所有权证：00010836 号

权利人：黄谭

建筑面积：138.20 m²

用途：住宅

建筑结构：砖混结构

总层数：9 层，所在层数：12 层

房屋坐落：贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢3-9-3号

估价对象②根据《国有土地使用权证》所示：

土地使用权证号：仁国用（2007）第03022号

使用权人：黄廷益

建筑面积：300.00 m²

用途：住宅

使用权类型：出让变更

终止日期：2076年02月28日止

房屋坐落：兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处

2、估价对象实体概况

估价对象①实体概况

（1）设施：有水、电。

（2）竣工时间：2008年

（3）使用情况：简单装修已入住。

（4）室内装饰装修：估价对象外墙为墙砖饰面。公共通道地砖地面，不锈钢楼梯扶手。防盗门进户，窗为铝合金推拉窗；室内地面为涂料喷饰，墙面及天花为仿瓷饰面；卫生间地面地砖，墙面墙砖到顶，天花为铝塑扣板顶。

（5）完损情况：房屋无墙体开裂，无地面凸起、凹陷，无门窗破损等现象。

估价对象②土地利用状况

根据估价人员现场勘察，估价对象现状为待开发用地，属政府储备用地，周边规划用地多为商业、住宅用地。估价对象实际土地开发程度为宗地红线外“五通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯）及宗地内土地平整；本次估价设定的土地开发程度为宗地红线外“五

通”（通路、通电、通上水、通下水、通讯），宗地红线内土地平整；

3、区位状况

估价对象①位于贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢3-9-3号；该建筑坐西向东；位于长兴路侧里仁广场，附近有玉清苑小区、长兴花园小区、银行、超市等。

商业繁华度：估价对象附近有中国银行、农村信用社、里仁广场商贸街、兴仁品牌步行街、兴旺超市等服务设施；其周边房地产多以商业及住宅（鑫华公寓、长兴花园、玉清苑小区等）房地产为主，所在区域主要经营服饰、餐饮、小商品贸易、超市等，商业繁华度较高。

交通便捷度：估价对象周边有长兴路、市府中路、市府南路等道路，交通便利度较高。

周边环境：估价对象周围多以商业及住宅房地产为主，区域内绿化覆盖率一般，环境条件一般。

公共设施及基础配套设施：委估物资产市政基础设施齐全，区域内基础设施开发程度已达到“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯），供水、排水、供电、通讯等保证率较高，基础设施完备度高；附近有里仁广场、兴仁县委离退休干部工作局、银行、超市、幼儿园等公共服务设施，公共服务设施完备程度较高。

估价对象②宗地位于兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸段西侧交汇处，一面临市府北路，一面临文笔路，与兴仁市检察院相邻，斜对兴仁市法院。

商业繁华度：估价对象附近有兴仁农商银行、水晶国际小区、贵阳银行等服务设施；其周边房地产多以商业及住宅房地产为主，所在区域主要为餐饮、行政等，商业繁华度较高。

交通便捷度：估价对象周边有法检路、市府北路、科教路等道路，交通便利度较高。

周边环境：估价对象周围多以商业及住宅房地产为主，区域内绿

化覆盖率一般，环境条件一般。

公共设施及基础配套设施：委估物资产市政基础设施齐全，区域内基础设施开发程度已达到“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯），供水、排水、供电、通讯等保证率较高，基础设施完备度高；附近有兴仁市法院、兴仁市人民检察院、贵阳银行、农商银行、兴仁市教育局、兴仁市新闻出版社等公共服务设施，公共服务设施完备程度较高。

地上原房屋（权证号 00009746）已被拆除灭失，现地上建有钢架棚房屋。

五、价值时点

2019年09月24日

六、价值类型

本次评估的价值类型是估价房地产在价值时点的完全产权状态下的房地产市场价格（含估价对象应分摊的国有建设用地使用权价值及房屋室内固定装饰装修价值）。

七、估价原则

本估价报告在遵循客观、公正、合理的基本原则下，结合估价对象进行估价，具体依据如下估价原则：

（一）独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是房地产估价的最高行为准则。独立原则要求估价机构本身应当是一个不依赖他人、不受他人束缚的独立机构；要求估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系；要求估价机构和估价人员在估价中不应受外部因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求估价机构和估价人员在估价中应公平、正直，不偏袒任何一方。因此，

遵循独立、客观、公正原则的核心，是估价机构和估价人员应站在中立的立场上，评估出一个对各方当事人来说都是公平合理的价值。

(二) 合法原则

遵循合法原则，首先要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

(三) 最高最佳使用原则

所谓最高最佳使用，要求房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。它是指法律上允许，技术上可能，经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。

(四) 替代原则

替代原则要求房地产估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

(五) 供求原则

估价对象价格，受供求关系的影响。估价时必须充分考虑到本市供求情况和可能导致供求关系变化的因素，才能对估价对象价格的变化趋势做出准确的预测。

(六) 价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点上

的客观合理价格或价值。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价对象在某一时间上的价格，而这一时间不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时点即是价值时点。

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》(中华人民共和国主席令第 72 号，2007 年 8 月 30 日起实施)；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 28 号，2004 年 8 月 28 日起实施)；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第 256 号，1998 年 12 月 27 日起实施)；
- 4、《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》(中华人民共和国国务院令第 55 号，1990 年 5 月 19 日起实施)；
- 5、《中华人民共和国担保法》(中华人民共和国国务院令第 50 号，1995 年 10 月 1 日起实施)；
- 6、《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国国务院令第 62 号，2007 年 10 月 1 日起实施)；
- 7、《不动产登记暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 656 号，2015 年 3 月 1 日起施行)；
- 8、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年主席令第 46 号)。

(二) 本次估价依据技术规程

- 1、《房地产估价规范》GB/T50291-2015 (2015 年 12 月 1 日起实施)；
- 2、《房地产估价基本术语标准》(国标 GB/T50899-2013)；

3、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

（三）委托方提供的相关资料

1、委托方提供的委托书原件；

2、《国有土地使用权证》、《国有土地使用权》复印件；

（四）房地产估价机构、估价人员掌握和搜集的资料

1、估价人员在估价对象所在区域进行调查搜集的房地产市场状况、建筑建材及装饰装修市场状况等资料；

2、估价人员现场勘察资料及照片。

九、估价方法

（一）估价方法选择

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）4.1.2 条规定，估价方法的选用，应符合下列规定：

其一，估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。其二，估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。其三，估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发的，宜选用假设开发法；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的，应选用成本法。其四，估价对象具有开发或再开发潜力，应选用假设开发法。

估价对象一为贵州省兴仁市东湖街道办事处长兴路北侧和顺苑幢 3-9-3 号（住宅）房地产，不属于收益性房地产，无法预测租金收益及获取收益所承担的风险，估不宜采用收益法；估价对象为开发完成的房地产，不具有开发或再开发潜力，不宜选用假设开发法；估价对象所处区域类似住宅房地产交易活跃，估价人员能收集到估价对象区域内类似房地产交易实例，故可选用市场较比法对估价对象进行估价。

估价对象二为位于兴仁市城东新区文笔路南侧与市府北路延伸

段西侧交汇处一宗住宅用地，周边无净地出租案例，无法预测土地租金收益及获取收益所承担的风险，估不宜采用收益法；委托方仅提供了委估宗地的土地使用权证，无该宗土地的详细规划指标且兴仁市基准地价颁布时间较长，不宜选用假设开发法和基准地价系数修正法；估价对象所处区域类似土地交易活跃，估价人员能收集到估价对象区域内类似土地交易实例，故可选用市场较比法对估价对象进行估价。

(二) 估价方法定义

市场法：即将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

评估值 = 可比实例价格 × 交易情况修正 × 交易日期修正 × 区域因素修正 × 个别因素修正

十、估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，进行了科学、客观、合理的估价，在与本估价报告书假设条件相同的情况下，在认真分析现有资料的基础上，采用合理的方法经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价值的因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为(人民币)：

人民币小写：3,543,940.00 元

人民币大写：叁佰伍拾肆万叁仟玖佰肆拾元整

十一、实地查勘期

实地查勘时期为 2019 年 09 月 24 日。

十二、估价作业日期

开始于 2019 年 09 月 24 日，完成于 2019 年 10 月 31 日。

十三、估价报告应用的有效期

本报告自评估完成之日起有效期限为一年，即从 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日止。

十四、估价人员

中国注册房地产估价师：李龙敏(注册号：5220130021)

中国注册房地产估价师：吴仕明(注册号：3720110101)

贵州天正房地产资产评估有限公司

2019 年 10 月 31 日

附 件

附件一：估价委托书复印件

附件二：委托估价方提供的《兴仁县房屋产权情况记载》、《国有土地使用权证》等相关资料

附件三：估价对象位置图

附件四：估价对象现场勘察照片

附件五：估价机构《营业执照(副本)》（复印件）

附件六：估价机构资质证书（复印件）

附件七：注册房地产估价师资格证书（复印件）