

目 录

致估价委托人函.....	3
估 价 师 声 明.....	4
估价的假设和限制条件.....	6
房地产估价结果报告.....	12
(一) 委托方.....	12
(二) 估价方.....	12
(三) 估价对象概况.....	12
(四) 估价目的.....	18
(五) 价值时点.....	18
(六) 价值类型.....	18
(七) 估价依据.....	18
(八) 估价原则.....	20
(九) 估价方法.....	20
(十) 评估结果.....	21
(十一)估价机构.....	22
(十二) 估价人员.....	22
(十三) 实地勘察期.....	22
(十四) 估价作业期.....	22
(十五) 估价报告应用的有效期.....	22
附 件.....	23

致估价委托人函

宜昌市西陵区人民法院：

受贵单位的委托，我们对位于宜昌市伍家区沿江大道特 168-7 号、宜昌市西陵区北正街 11 号、西陵区沿江大道 68-7 号的共三宗房地产的市场价值进行了评估，现将有关情况说明如下：

（一）估价对象：

产权人	坐落	房产证号	所在层/ 总层次	用途	建筑面积 (m ²)	结构/ 建成年份
王三红、 黄兴德	伍家区沿江大道 特 168-7 号	0364843	16/32	办公	149.22	钢混/ 2010 年
王三红	西陵区北正街 11 号	0205649	9/27	住宅	126.67	钢混/ 1997 年
王三红	西陵区沿江大道 68-7 号	0185901	6/12	住宅	117.79	钢混/ 2004 年
合计		---	--	--	393.68	--

（二）估价目的：为委托方办理彭波霞与黄兴德、王三红、宜都江南创意产业园有限责任公司民间借贷纠纷一案提供该委估房地产于估价时点的市场价值参考。

（三）估价时点：2019 年 2 月 28 日

（四）估价结果：本次评估采用比较法估价，估价对象在估价时点 2019 年 2 月 28 日的房地产市场价值为人民币 453.93 万元，人民币大写：肆佰伍拾叁万玖仟叁佰元整。详见下表：

序号	房屋所有权人	坐落	用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (万元)
1	王三红、黄 兴德	宜昌市伍家区沿江大道 特 168-7 号	办公	149.22	10945.05	163.32
2	王三红	西陵区北正街 11 号	住宅	126.67	9183.92	116.33
3	王三红	西陵区沿江大道 68-7 号	住宅	117.79	14795.69	174.28
合计		---	--	393.68	---	453.93

(五) 估价报告使用期限：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。

宜昌信达房地产评估有限公司

法定代表人签字：张锐

二〇一九年三月五日

估 价 师 声 明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、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、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）进行估价工作，形成意见和结论，撰写本估价报告。本报告中采用的专业术语的解释及定义适用该《房地产估价规范》相关规定。

5、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的资料及当前建筑行业一般标准和相关规范进行评估。

6、委托人以及相关部门在使用本估价报告时，对因忽视本评估报告披露的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构和人员不承担相应责任。

7、除委托估价方提供的委估房屋产权相关证明外，没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

8、估价对象的产权证号由估价委托人提供，估价人员至不动产登记管理部门进行查询核实，我们无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，因此，本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实有效为前提的。

9、本估价报告中的房地产的一切尺寸、度量及面积均以估价人员至房产登记管理部门查询取得的《查档证明》及《不动产登记资料查询结果证明》载明的数据为依据，估价人员未进行专业实测丈量。

10、估价对象能合法享用及分摊整体房地产的各项权益及各项服务配套设施。

11、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权管理部门认定为准。

12、报告中数据全部采用电算化计算得出，由于在报告中计算的数据均按照四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终估价结果的准确性。

注册房地产估价师：张锐、覃亚玲

二〇一九年三月五日

估价的假设和限制条件

本估价报告中的分析、意见和结论受以下假设和限制条件的限制：

一、一般假设

1、根据估价委托人提供的估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料，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，并以此为估价前提。

2、估价人员对估价对象进行了实地查勘、观察、询问、检查、核对估价对象的区位状况、实物状况和权益状况，并未对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分等内部质量进行测试，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，假定估价对象质量符合国家有关标准并能够保证其正常使用为估价前提。

3、本次评估以估价对象合法取得、使用和可按设计用途持续使用为前提。

4、估价结果为估价对象在估价基准日的市场价值减去估价师已知悉的法定优先受偿款，其市场价值为在价值时点时的下列交易条件下最可能实现的价格：

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方进行交易的目的是追求自身利益的最大化；
- (3) 交易双方具有必要的专业知识，并了解交易对象；

- (4) 交易双方掌握必要的市场信息；
- (5) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (6) 不存在特殊买者的附加出价。

5、本报告估价结果没有考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能发生的办理抵押登记相关费用对估价对象房地产价值的影响，未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其它不可抗力对估价对象房地产价值的影响，估价委托人在利用本报告结果时应予以充分的考虑及重视。

6、本次估价未考虑已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

7、估价人员于2019年2月28日对估价对象进行了实地查勘，依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及《房地产估价理论与方法》（中国房地产估价师与房地产经纪人学会编写）：在实际估价中，通常是评估现在的价值，一般将估价作业期内特别是实地查看估价对象期间的某个日期（原则上为完成估价对象实地查看之日）确定为价值时点，故本次估价的时点确定为2019年2月28日。

8、估价对象土地使用权取得方式为出让，本次评估以此为前提。

9、现场勘察时，我方与当事人多次联系但未能得到配合，估价人员实地查勘的估价对象系根据相关房产资料查找及现场调查确认，若与实际不符，应重新估价。

10、本报告出具的价格为房地合一的价格。如至估价时点止，产

权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

二、未定事项假设

根据估价委托人提供的资料，均未记载估价对象的容积率，本次估价采用的容积率以估价对象实际容积率为准。

三、背离事实假设

根据估价委托人提供的资料，估价对象已设定了抵押权及法院查封权利限制，上述权利限制系与法院执行案件相关的限制，因本次评估目的为法院执行纠纷案而评估估价对象的市场价值，因此，不考虑上述权利限制对评估价值的影响。

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

1、估价人员未能查看上述产权资料原件。

2、现场勘察时因被执行人及产权人未到现场，我们未能进入估价对象室内进行勘察，委估对象的室内装修状况本次评估按一般装修考虑。

3、估价人员至不动产登记管理部门进行查询未能取得位于西陵区沿江大道 68-7 号的估价对象的土地登记信息，本次评估时以该房地产土地性质为国有出让为前提。

六、估价报告使用限制及说明

1、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下，根据公开市场

原则确定的估价时点的公允价格，仅作为委托方办理案件的参考依据，不得用于其他目的和用途。若改变估价目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、本估价报告仅限委托人使用，未经估价方和委托方书面同意，不得提供给除政府主管部门以外的任何单位和个人，本报告的全部或部分均不得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。

3、按有关规定本估价报告应用有效期自估价报告出具之日起一年内有效。

4、本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而可能导致的损失，本估价机构不承担责任。

5、我们已对估价对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对估价对象的法律权属做任何形式的保证。对估价对象及其所涉及的法律可能性资料进行了必要的审慎查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

6、报告中的主要信息、数据（如基准地价文件、银行存贷利率、房屋交易数据）来自国家相关部委、当地政府的官方网站，这些信息、数据被认为是可靠的，估价师对这些信息、数据进行了一定的处理。

7、价值时点后调整事项及说明

在价值时点后，估价报告有效期内如果估价对象的数量、质量及价格标准发生变化，并对估价对象估价价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果，应按如下原则处理：

(1) 估价对象数量发生变化（如建筑面积增加或减少），在质量（如不动产毁损，下同）及价格标准（如政府公布实施新的基准地价，如房地产税费政策调整，如市场发生重大的涨跌变化，下同）没有发生变化时，应根据估价方法对估价对象价值额进行相应调整。

(2) 估价对象质量或价格标准发生变化，对估价对象的估价结果产生明显影响时，报告使用者应及时聘请有资格的房地产估价机构重新估价。

在本估价报告的价值时点后至估价报告出具前可能存在的对估价结果产生影响的期后事项，报告使用者应充分考虑，合理利用本估价结果。

(3) 应密切关注国家在房地产、土地、金融信贷以及税收等方面的政策以及地方政府的相应政策和经济态势对房地产市场及估价对象的影响。

8、估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化、市场供应关系变化、市场结构转变以及其它不可抗力等因素对房地产价值的影响，也未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。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

9、本次估价所作出的预测、估价等都是当前市场条件，预期的短期供给和需求以及经济持续稳定的基础上作出的。所以，这些预测会受未来条件变化的影响。

房地产估价结果报告

(一) 委托方：宜昌市西陵区人民法院

地 址：宜昌市体育场北路 2 号

联系人：肖莉

联系电话：6742203

(二) 估价方：宜昌信达房地产评估有限公司

地 址：宜昌市西陵区西陵一路 19-1-2-2106 号

法定代表人：张 锐

资质证书编号：鄂建房估证字第 9 号

资质等级：国家贰级

行政许可决定书号：鄂建住房许（2016）061

(三) 估价对象概况

1、位于宜昌市伍家区沿江大道特 168-7 号的估价对象概况

【区位状况】估价对象坐落于伍家区沿江大道特 168-7 号，是“万达广场 C 座”第 16 层的办公用房。估价对象南临沿江大道和长江，北临夷陵大道，西北方向临江海路，东南方向临万达路。周边有宜昌市中心人民医院、中南地质大楼、宜港汽车客运站、山野大酒店、工贸家电、万达商业中心、各金融网点、宜昌市十中等各类生活配套服务设施。该路段有 1 路、2 路、8 路、19 路、30 路、103 路等多条公

交线路通行并设站点，交通便利。估价对象周围酒店、超市、银行等生活配套设施齐全，办公繁华程度较高。

【权属状况】根据委托人的要求，本次评估的是宜昌市伍家区沿江大道特 168-7 号的房地产一宗（万达广场 C 座 1618、1619、1620 室），房屋所有权为王三红、黄兴德共同共有，产权证号为 0364843、0364843-1，房屋总层数 / 所在层 16/32，产籍号分别为 03-0010-0008-031618、03-0010-0008-031619、03-0010-0008-031620，建筑面积分别为 38.92 m²、38.92 m²、71.38 m²，建成年份为 2010 年，钢混结构，房屋规划用途为办公。

土地使用权人：王三红、黄兴德，权利证书号：宜市国用（2013）第 120303082-1282 号，坐落：沿江大道特 168 号。不动产权利登记现状（包括面积用途及其他登记信息）：面积：宗地面积：39037 m²，土地使用权面积：4.74 m²。用途：商务金融用地。权利性质：出让。土地使用期限：2049 年 05 月 30 日止；登记日期：2013 年 03 月 29 日。

根据委托方提供的《查档证明》等相关资料，至价值时点估价对象已设定了他项权利及查封权利限制如下：

①他项权利状况

权利人（债权人）	他项权证号	登记时间	被担保债权数额
招商银行股份有限公司	0080080	2013-06-27	950000

②查封状况：

查封单位	查封日期	文书号

宜昌市西陵区人民法院	2016-06-07	(2016)鄂0502执保90号
湖北省宜昌市猇亭区人民法院	2016-12-02	(2016)鄂0505执保88号
湖北省宜都市人民法院	2017-10-31	(2017)鄂0581执705号
湖北省宜都市人民法院	2017-10-31	(2017)鄂0581执704号
湖北省宜昌市西陵区人民法院	2018-06-11	(2018)鄂0502执保288号
宜昌市西陵区人民法院	2018-09-06	(2017)鄂0502执恢54号之四

【实物状况】经实地查看，估价对象所在楼为一幢总层数为32层的钢混结构写字楼。外墙部分为灰色面砖，安装铝合金玻璃窗。楼栋设直行电梯三部，单元有门禁。可见的门牌号1618，入户安装玻璃推拉门，本次评估的为楼栋1618、1619、1620三间，因被执行人及产权人未到现场，评估人员未能进入室内进行查勘，评估人员对外观及周边环境进行了观察。

2、位于西陵区北正街11号的估价对象概况

【区位状况】估价对象坐落于宜昌市西陵区北正街11号，南北均临居民区，西接宜昌市外国语实验小学，东临北正街。估价对象周边有美岸长堤、金色勤苑、现代城市广场等多个大型居住小区，有宜昌市第三中学、宜昌市外国语实验小学、税务局、中国建设银行、东正街社区等生活配套服务设施，交通便利，估价对象所处地段人口居住密集，周围超市、商店、酒店、银行等基本生活服务教育设施齐全，适宜居住。

【权属状况】本次评估的西陵区北正街11号为住宅房地产一宗

（颐仁花园 B 座），房屋所有权人为王三红，房屋所有权证号为 0205649，房屋总层数 27 层，估价对象位于第 9 层，建筑面积为 126.67 m²，建成年份为 1997 年，钢混结构，房屋规划用途为住宅。

土地使用权人：王三红，权利证书号：宜市国用（2005）第 080405084-2-904 号，坐落：北正街 11 号。不动产权利登记现状（包括面积用途及其他登记信息）：面积：宗地面积：2845.39 m²，土地使用权面积：9.16 m²。用途：城镇住宅用地。权利性质：出让。土地使用期限：2045 年 06 月 01 日止；登记日期：2005 年 12 月 12 日。其他信息：于 2018 年 09 月 06 日被宜昌市西陵区人民法院查封，查封文号：（2017）鄂 0502 执恢 54 号之四；于 2016 年 12 月 02 日被湖北省宜昌市猇亭区人民法院查封，查封文号：（2016）鄂 0505 执保 88 号；于 2017 年 10 月 31 日被湖北省宜都市人民法院查封，查封文号：（2017）鄂 0581 执 705 号；于 2016 年 06 月 07 日被宜昌市西陵区人民法院查封，查封文号：（2016）鄂 0502 执保 90 号。

根据委托方提供的《查档证明》等相关资料，至价值时点估价对象已设定了权利限制如下：

查封单位	查封日期	文书号
宜昌市西陵区人民法院	2018-09-06	（2017）鄂 0502 执恢 54 号之四
湖北省宜都市人民法院	2017-10-31	（2017）鄂 0581 执 705 号
湖北省宜昌市猇亭区人民法院	2016-12-02	（2016）鄂 0505 执保 88 号
宜昌市西陵区人民法院	2016-06-07	（2016）鄂 0502 执保 90 号

【实物状况】经实地查看，估价对象所在楼是一幢总层数为 27 层的钢混结构住宅楼，外墙为灰色面砖，安装铝合金窗。单元有门禁，装有单元电梯两部，安装入户防盗门。因被执行人及产权人未到现场，评估人员未能进入室内进行查勘，评估人员对外观及周边环境进行了观察。

3、位于西陵区沿江大道 68-7 号的估价对象概况

【区位状况】估价对象坐落于宜昌市沿江大道 68-7 号世纪欧洲城小区内，东临民主路，西临沿江大道、北临献福路，南临学院街。

自然人文环境质量：估价对象小区内环境较好，自然人文环境质量较好。小区占地 80 余亩，小区由 13 栋小高层建筑组成，空间形态自然舒展，高绿化，低密度，总规划户数 805 户，是宜昌市中心规模较大的花园住宅小区。

居住社区成熟度：居住小区规模适中、小区入住率较高、居住社区成熟度高。周边有美岸长堤、现代广场、墨池苑、青亲江岸等多个居住小区。

交通：市内有 2 路、4 路、6 路、18 路、19 路、30 路等多条公交线路途径附近并设站点，交通便利。

公建配套情况：估价对象周边有解放路步行街、三峡商城写字楼、大禹学子书店、建设银行、工商银行、欧阳修公园等各种生活服务配套设施。

基础设施配套情况：估价对象所在区域基础设施完善，达到“六

通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通燃气），小区内公共配套设施能够满足人们的日常生活需要。

【权属状况】本次评估的西陵区沿江大道 68-7 号的住宅房地产一宗（世纪欧洲城 7 栋 1 单元），房屋所有权人为王三红，房屋所有权证号为 0185901，房屋总层数 12 层，估价对象位于第 6 层，建筑面积为 117.79 m²，建成年份为 2004 年，钢混结构，房屋设计用途为住宅。未能查询到土地登记相关信息。

根据委托方提供的《查档证明》等相关资料，至价值时点估价对象已设定了他项权利及查封权利限制如下：

①他项权利状况

权利人（债权人）	他项权证号	登记时间	被担保债权数额
招商银行股份有限公司宜昌分行	0083167	2013-09-18	900000

②查封状况：

查封单位	查封日期	文书号
宜昌市西陵区人民法院	2016-06-07	（2016）鄂 0502 执保 90 号
湖北省宜昌市猇亭区人民法院	2016-12-02	（2016）鄂 0505 执保 88 号
湖北省宜都市人民法院	2017-10-31	（2017）鄂 0581 执 705 号
宜昌市西陵区人民法院	2018-09-06	（2017）鄂 0502 执恢 54 号之四

【实物状况】

①公共部分：

委估对象所在楼外墙面部分贴黄色面砖、部分外墙漆，安装铝合

金玻璃窗，单元有门禁，楼宇设客运电梯。

②户内部分：估价对象所在楼总层数为 12 层，估价对象位于第 6 层，门牌号沿江大道 68-7-109，因被执行人及产权人未到场，我们未能进入委估对象室内进行勘察，本次室内装修状况按照一般装修考虑。

（四）估价目的

为宜昌市西陵区人民法院办理相关案件确定涉案房地产价值提供参考而评估房地产价值。

（五）估价时点

价值时点为 2019 年 2 月 28 日。

价值时点是估价结果开始成立的一个特定时日，在形成估价结果过程中所选用的各种标准、依据均要在该时点有效；由于估价对象的自身状况及外部环境的不断变化，不同的价值时点其估价结果是不同的：

自估价人员到达勘查现场至现场勘查完成的时间为 2019 年 2 月 28 日，因此，本报告书的价值时点确定为 2019 年 2 月 28 日。

（六）价值类型

价值类型：市场价值，市场价值是指估价对象经适当营销后，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。

（七）估价依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号）；
- (2) 《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）；
- (3) 《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）；
- (4) 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号）；
- (5) 《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号）；
- (6) 《湖北省司法鉴定管理条例》；
- (7) 国家和省市政府颁发的其他有关法规和政策文件；

2、技术标准

- (1) 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- (2) 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

3、估价委托人提供的资料

- (1) 《评估委托书》原件；
- (2) 估价对象《查档证明》；
- (3) 估价委托人提供的其他有关资料。

4、房地产估价机构掌握的资料

- (1) 注册房地产估价师实地查看、调查收集的资料；
- (2) 本公司收集整理其他相关房地产价格资料；

（八）估价原则

1、独立、客观、公正原则

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。

2、合法原则

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的原则。

3、价值时点原则

价值时点原则是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。

4、替代原则

替代原则是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在合理范围内的原则。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。

5、最高最佳使用原则

最高最佳使用原则是要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值和价格原则。

（九）估价方法

本评估中运用的估价方法在严格遵循估价原则的基础上，按照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的规定，结合房地产估价机构掌握的有关资料、估价目的、具体的房地产用途以及估价人员收集的

所在地资料情况以及估价对象房地产市场具体特点来选择恰当的估价方法。本次评估根据相关法规及规范要求，结合估价对象的实际情况，采用比较法进行评估。

比较法：就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。其基本公式为：

$$\text{房地产价格} = \text{比较实例成交价格} \times K1 \times K2 \times K3$$

式中：K1：交易情况修正系数

K2：市场状况调整系数

K3：房地产状况调整系数（包括区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整系数）

（十）评估结果

本评估公司根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，选取科学的评估方法，在分析现有资料的基础上，经认真测算，并结合估价经验和影响房地产价值的因素分析，确定估价对象，总建筑面积为 393.68 m²，于 2019 年 2 月 28 日的房地产市场价值为人民币 453.93 万元，人民币大写：肆佰伍拾叁万玖仟叁佰元整。详见估价结果一览表：

估价结果一览表

序号	房屋所有权人	坐落	用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (万元)
1	王三红、黄兴德	伍家区沿江大道特 168-7 号	办公	149.22	10945.05	163.32

2	王三红	西陵区北正街 11 号	住宅	126.67	9183.92	116.33
3	王三红	西陵区沿江大道 68-7 号	住宅	117.79	14795.69	174.28
合计				393.68		453.93

(十一) 估价机构

(十二) 估价人员

姓名	注册号	签名	签名日期
张锐	4220040022		年 月 日
覃亚玲	4220090023		年 月 日

(十三) 实地勘察期

二〇一九年二月二十八日

(十四) 估价作业期

二〇一八年十一月三十日至二〇一九年三月五日

(十五) 估价报告应用的有效期

本报告应用的有效期为壹年，即二〇一九年三月五日至二〇二〇年三月四日止。

附 件

- (一) 估价对象位置图
- (二) 估价对象实地查勘相关照片
- (三) 房地产评估委托书
- (四) 查档证明及分户图复印件
- (五) 不动产登记资料查询结果证明复印件
- (六) 估价机构资质证书复印件
- (七) 估价人员资格证书复印件