

## 房地产司法估价报告

估 价 项 目 名 称：关于段飞（身份证号：640102197811082716）位于  
银川市金凤区亲水大街东侧银川万达中心 3 号公  
寓 1912 室高档公寓用途房地产市场价格价值司法评估

估 价 委 托 人：宁夏回族自治区银川市中级人民法院

房 地 产 估 价 机 构：宁夏成竹房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：王立仁(注册号 6420020012)

陈亦斌(注册号 6419980008)

估价报告出具日期：2020 年 5 月 15 日

估 价 报 告 编 号：宁成竹(2020)司法估字第 055 号

## 致估价委托方函

宁夏回族自治区银川市中级人民法院：

受你院委托，我公司估价人员对段飞（身份证号：640102197811082716）位于银川市金凤区亲水大街东侧银川万达中心 3 号公寓 1912 室，建筑面积为 52.98 平方米，以及分摊相应的国有土地使用权面积高档公寓用途的房地产进行公开市场价值司法评估。

估价时点：2020 年 5 月 11 日（为估价对象勘查之日）。

估价对象通过估价人员实地查勘，认真分析调查收集到的资料，根据估价对象的实际情况及特点，对照估价人员对该区域房地产市场状况的调查情况，结合本次评估目的，遵循房地产估价方法的确定原则认为：本次评估采用比较法和收益法两种估价方法分别进行评估。通过对几种方法测算结果的分析，并经估价人员对房地产市场情况的调查，在满足全部的估价假设和限制条件下，确定估价对象在价值时点 2020 年 5 月 11 日的估价结果。

估价报告有效期：本估价报告及估价结果使用有效期为自报告出具之日起壹年。

估价对象在价值时点 2020 年 5 月 11 日的估价结果如下：

[详见下页，本页以下空白]。

### 房地产估价对象及评估结果一览表

权利人		段飞（身份证号：640102197811082716）				
房屋坐落		金凤区亲水大街东侧银川万达中心3号公寓				
共有情况	登记时间	结构	房屋总层数	所在层数	房屋用途	竣工年代
单独所有	---	钢混	31层	19层	高档公寓	2014/6/1
使用权类型		地类（用途）			终止日期	
出让		城镇住宅用地			2082/7/5	
房号	《不动产权证书》证号 房权证金凤区字第	分摊土地面积	建筑面积	单价	总价	
1912	2016061780号		52.98	7353	389562	
小计			52.98		389562	
公开市场价值		¥389562			元整	
		叁拾捌万玖仟伍佰陆拾贰元整				
使用报告的有关特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”请认真阅读，以免使用不当，造成损失！						

宁夏成竹房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：杨春海

2020年5月15日

## 目录

估价师声明.....	5
估价的假设和限制条件.....	6
一、本次估价的假设.....	6
二、本次估价报告的使用限制.....	7
估价结果报告.....	9
一、估价委托人：.....	9
二、房地产估价机构：.....	9
三、估价目的：.....	9
四、估价对象：.....	9
五、价值时点：.....	11
六、价值类型：.....	12
七、估价原则：.....	12
八、估价依据：.....	14
九、估价方法：.....	15
十、估价结果：.....	17
十二、实地查勘期：.....	18
十三、估价作业期：.....	18
十四、附件：.....	18

## 估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、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假设和限制条件的限制。如假设条件不成立，则估价结果亦不成立。

3. 注册房地产估价师与本估价报告的估价对象没有现实和潜在的利益；对该估价对象相关的各方委托人没有任何偏见，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4. 我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》和 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专业标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 本估价机构的注册房地产估价人员于 2020 年 5 月 11 日到现场对估价对象进行了实地查勘。估价人员对估价对象房屋建筑物的现场查勘仅限于对估价对象标地物的外观和使用状况的查勘，没有义务对估价对象标的物的内在质量进行调查，也不对其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视。

6. 我们本估价报告的估价项目中没有得到本公司以外的重要专业帮助。

7. 我们在估价作业过程中严格遵守职业道德和行业管理规定。

8. 本估价报告无副本，复印件无效，任何使用本估价报告书复印件的行为所造成的后果与本估价机构和估价师无关。

## 估价的假设和限制条件

### 一、本次估价的假设

#### (一) 一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象银川市不动产登记事务中心《银川市不动产登记信息查询单》(复印件)。我们对其权属、面积、用途等资料进行了检查,我们无理由怀疑其合法性、真实性、准确性、完整性的情况下,假定估价委托人提供的资料是合法的、真实的、准确的、完整的。

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、检测的情况下,假定估价对象能正常安全使用。

3. 估价人员对估价对象的查勘限于估价对象外观和使用状况,估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查责任的责任,也不承担对其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。只能以其建筑质量符合原设计要求和有关质量标准为假设前提。

4. 本次评估以估价对象在价值时点的实物状况为依据,且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

5. 估价对象现场由委托人指认,我们假定估价对象估价所依据《银川市不动产登记信息查询单》的地址与现场一致;

#### (二) 未定事项假设

1. 根据提供的资料,明确国有土地使用权用途为城镇住宅用地,土地用途无相关假定;

2. 容积率根据勘查及估价人员掌握的有关资料假定以估价对象的所在项目现状容积率为准。

#### (三) 背离事实假设

估价委托人无特殊需要、交易条件设定或约定，与估价对象无不一致情况，无背离事实假设。

#### (四) 不相一致假设

估价对象的实际用途为办公、登记用途为高档公寓、规划用途为城镇住宅用地等用途，根据最高最佳使用原则我们假定实际用途为准，估价对象的名称地址或假定无不一致。

实际勘查时，该房屋与银川市金凤区亲水大街东侧银川万达中心 3 号公寓 1913 室连通使用，其具体分割状况详见平面图。现状布局与产权证记载信息不一致，在此我们假定以图纸信息为准。

#### (五) 依据不足假设

1. 现场查勘时，估价对象为委托人指认，我们假定与登记信息一致；
2. 实地查勘时，对房屋仅进行良好性察看，并未进行结构性等内在质量进行检测测试，故无法确定其内部缺损。本报告假设在现状条件下估价对象无结构性损害等质量缺陷，建筑质量合乎安全标准，并与其他相关要素相结合，能够按照最高最佳使用原则正常、持续使用。

## 二、本次估价报告的使用限制

1. 本次评估是在独立、公正、客观、合法的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估中没有现实的和预期的利益，同时与经济行为相关各方之间没有个人利益关系或偏见。本专业意见是宁夏成竹房地产土地资产评估咨询有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

2. 本次估价结果是在满足全部假设与限制条件下，在价值时点时的房地产市场价值。若价值时点、房地产利用方式、房地产状况、房地产面积、房地产处置方式、规划利用条件等影响地价的因素发生变化，本结果应作相应调整。随着时间推移，市场情况及估价目的变化，该价值需作相应调整甚至重估。

3. 本估价报告仅为估价委托人提供涉执房地产市场价值提供意见参考，在应用估价结果时，应充分考虑国家对房地产、土地管理的法律、法规和政策规定。其他目的和用途无效。

4. 本估价报告仅对涉执房地产价值作出参考意见，不对涉执民事纠纷发表意见。

5. 估价报告使用的有效期为：自估价报告出具日起 1 年内有效。

6. 本次估价形成的估价报告使用权归估价委托人所有，未经过本机构许可，不得向其他机构、单位或个人复制文本，不得使用于与本次工作无关的任何公开文件、通知或报告中，也不得以任何形式公开发表和肢解本估价报告。

7. 根据《最高人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16号），估价委托人自收到评估报告后，应当在五日内将评估报告发送委托人及其他利害关系人，并应当仔细阅读本报告的“估价的假设和限制条件”及“价值类型”等内容，委托人或其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后十日内以书面形式向估价委托人提出，否则视为无异议。

8. 估价委托人及有关方若发现本估价报告中文字或数字有打印、校对错误或其他纰漏，应及时通知本评估机构修改补正，否则，该错误或纰漏部分无效。

9. 估价委托人如违规使用本估价报告和结果，由估价委托人承担一切责任，本机构不承担法律责任。

10. 本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。本“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档。

11. 本估价报告由宁夏成竹房地产土地资产评估咨询有限公司负责解释。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人：

估 价 委 托 人：宁夏回族自治区银川市中级人民法院  
地 址：金凤区人民巷 5 号

### 二、房地产估价机构：

估 价 机 构 名 称：宁夏成竹房地产土地资产评估咨询有限公司  
统一社会信用代 码：9164010073597149XL  
住 所：银川市金凤区高新区科技街综合楼 A 段 1-4 层  
注 册 资 本 金：壹佰万圆整  
成 立 日 期：2002 年 9 月 20 日  
营 业 期 限：长期  
经 营 范 围：房地产价格评估；土地价格评估；资产评估；  
社会稳定风险评估；房地产信息咨询服务。  
估 价 资 格 等 级：贰级  
证 书 编 号：宁建房估证字[2007]第 014 号  
联 系 电 话：0951-5670616

### 三、估价目的：

估价目的为委托方确定财产处置参考价提供参考依据。

### 四、估价对象：

#### 1. 估价对象基本状况：

估价对象范围为段飞（身份证号：640102197811082716）名下位于银川市金凤区亲水大街东侧银川万达中心 3 号公寓 1912 室高档公寓用途的房地产，包括建筑面积为 52.98 平方米的建筑物及分摊相应面积的国有建设

用地土地使用权，及其相关配套设施。

## 2. 土地基本状况：

(1). 估价对象位于亲水大街与上海路交叉口处，万达中心四至为：**东临展馆西路**、南临停车场、西临亲水北大街、北临上海西路，地处银川市城市土地分等级 III 级商业地段；

(2). 宗地形状较规则，地势平坦，工程地质条件较好，在利用上无地质、水文等不良自然条件限制及自然灾害威胁。目前达到宗地红线外“七通”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通气通暖），宗地红线内“七通一平”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通气通暖及土地平整）的开发程度；

### (3). 土地权益状况：

根据委托人提供的《银川市不动产登记信息查询单》资料复印件显示，权利人段飞（身份证号：640102197811082716），房屋坐落于金凤区亲水大街东侧银川万达中心 3 号公寓（B 座）1912 室，使用权类型为出让国有建设用地、地类(用途)城镇住宅用地、分摊国有土地用途权面积, 终止日期为 2082 年 7 月 5 日；

### (4). 交通情况：

估价对象附近的公交车：会展中心公交车场公交站途经公交车：4 路 13 路早晚高峰线 31 路 44 路 105 路 317 路 509 路 517 路；国际会展中心-公交站 485 米途经公交车：2 路 13 路日行 13 路早晚高峰线 39 路 101 路 102 路 105 路 108 路 301 路；

### (5). 外部配套设施：

医院：最近宁夏医科大学总医院心脑血管病医院 1.8 公里；

银行：中国农业银行(银川万达中心分理处)、中国民生银行银川分行信用卡中心；

学校：银川导航教育培训学校

宁夏回族自治区银川市金凤区展馆西路银川万达中心 3 号公寓 B 座；

### 3. 建筑物基本状况:

(1). 权利人为段飞（身份证号：640102197811082716），房屋坐落于金凤区亲水大街东侧银川万达中心3号公寓（B座），建筑面积为52.98平方米，共有情况为单独所有，结构为钢混结构，房屋总层数为31层，所在层数为19层，房屋用途高档公寓，竣工年代2014年6月1日，位于楼宇西北角，朝向北，层高约为3米，楼宇所在幢高度约为93米。成新度较好，利用状况现为自用办公，外观无破损，内部装修较好，房屋空间布局较合理，一室一卫，各空间交通流线较合理。估价对象设计用途为高档公寓，实际用途办公室内套间居住休息使用。

#### (2). 建筑物现场勘察状况

装饰装修状况为：外墙装饰为涂料，实际现状与1913室打通使用，并将进户门合并为一门，自1913室进入，进户门为防盗门，地面为地毯、木地板，墙面为壁纸、顶棚装修，锻桥铝合金窗，挂暖，卫生间磁砖、吊顶。有电梯设备、空调、宽带、消防等设施设备；

设备设施和维护状况及物业管理状况：估价对象整体结构稳定，室内上下水、暖卫、电气、有线设施齐全。估价对象所在幢基础稳固、无沉降现象，工程质量良好。外观规则整齐，新旧程度较新。室内地面、墙面及门窗完好，维护及使用状况较好。估价对象有物业管理。

### 4. 他项权利及法定优先受偿事项:

至价值时点，根据估价委托人提供资料，该案为银川市中级人民法院执行段飞（身份证号：640102197811082716）没收财产一案。设定有抵押、被查封，未设定典当等他项权利及法定优先受偿款等事项，房屋无共有人，为产权人单独所有。

不动产(房屋)限制信息：有产权、无预告、有抵押、被查封、无异议、无冻结。

## 五、价值时点:

价值时点为 2020 年 5 月 11 日(为估价人员完成现场查勘之日)。

## 六、价值类型：

名称：市场价值；

定义：本报告所称“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；

内涵：该市场价值不包括被查封及担保物权和其他优先受偿权、也不包括估价对象的租赁权和用益物权的瑕疵影响因素对价值的影响；

不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价结果的影响；

按照法律法规规定，估价对象的交易税费为转让方和受让方各自负担。

## 七、估价原则：

本次评估遵循了独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则等房地产估价原则。

### 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。所谓“独立”，就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，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求估价师和估价机构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。所谓“公正”，就是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，应坚持原则、公平正直的进行估价。

### 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或价

格。依法是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规(民族自治地方应同时依据有关自治条例和单行条例)，国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿(房屋登记簿、土地登记簿)、权属证书、有关批文和合同等。这主要指以下几个方面：(1)依法判定的权利类型及归属，是指所有权、建设用地使用权、地役权、抵押权、租赁权等房地产权利及其归属，一般应以不动产登记簿、权属证书以及有关合同等为依据。(2)依法判定的使用权利，应以土地用途管制、规划条件等使用管制为依据。(3)依法判定的处分权利，应以法律法规和政策或者合同(如国有建设用地使用权出让合同)等允许的处分方式为依据。(4)依法判定的其他权益，包括评估出的价值应符合国家的价格政策。

### 3. 价值时点原则：

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。房地产估价之所以要遵循价值时点原则，是因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，从而房地产价格和价值是不断变化的。实际上，随着时间的流逝，房地产本身也可能发生变化，如建筑物变得陈旧过时、周围环境有所改变等。因此，同一房地产在不同的时间通常会有不同的价值。价值与时间密不可分，每一个价值都对应着一个时间，不从在没有时间的价值。如果没有了对应的的时间，价值就会失去意义。反过来，不可能离开时间来评估估价对象的价值。

### 4. 替代原则：

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。它是保证房地产估价能够通过选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。替代原则是要说明，在评估一宗房地产

价格时，如若附近地区有若干相近效用的房地产价格存在，则可依据“替代原则”推断出估价对象的价格。替代原则要求估价结果与估价对象的类此房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内。

#### 5. 最高最佳使用原则：

最高最佳使用原则是要说明房地产估价要以房地产的最高最佳使用为前提。所谓最高最佳使用是估价对象的一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许，技术上可能，经济上可行，价值最大化。经过充分合理的论证并能给估价对象带来最高价值的使用，它的具体表现是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量，也就是说评估价格应是在合法使用方式下各种可能的使用方式中，能获得最大收益的使用方式的估价结果。这是因为在房地产市场中每位房地产拥有者在主观上都试图充分发挥房地产的潜力，采用最高最佳的利用方式，取得最大的收益。

## 八、估价依据：

### 1. 全国人大、国务院及有关部门颁布实施的法律、法规和规章

- (1). 《中华人民共和国物权法》；
- (2). 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3). 《中华人民共和国土地管理法》；
- (4). 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (5). 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》
- (6). 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》；
- (7). 《宁夏回族自治区司法鉴定管理条例》；
- (8). 《司法鉴定程序通则》；
- (9). 其他相关的法律、法规文件。

### 2. 宁夏回族自治区人大和政府、地方人大和政府及有关部门颁布的法规、规章及政策性文件

- (1). 《宁夏回族自治区城市房地产开发经营管理条例》；

(2). 《宁夏回族自治区土地管理条例》；

### 3. 估价有关技术规范、标准、意见

(1). 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

(2) 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》  
(GB/T50899-2013)；

### 4. 估价委托人提供的产权依据及有关资料

(1). 银川市不动产登记事务中心《银川市不动产登记信息查询单》；

(2). 估价委托人提供的其它相关资料。

### 5. 估价参考依据

(1). 宁夏回族自治区银川市中级人民法院司法评估委托书；

(2). 估价人员实地查勘和调查收集的有关估价对象权属、基础设施、宗地条件等方面的资料；

(3). 估价人员市场调查、询价取得的价格信息资料；

(4). 估价人员实地查勘记录；

(5). 实地拍摄的有关估价对象实物状况的照片；

(6). 其他与评估有关的其他房地产市场文件资料等。

## 九、估价方法：

根据估价估价对象现状和此次估价目的要求，估价估价对象可获得相应的交易案例，宜采用收益法及比较法；本次估价估价对象采用比较法与收益法分别进行评估。

### 1. 选用估价方法名称及定义：

(1). 比较法：是选取数宗真实成交且符合一定条件的类似房地产，将它们与估价估价对象进行比较。根据之间的差异对成交价格进行适当处理后得到估价估价对象价值或价格的方法。

(2). 收益法：是预测估价估价对象的未来收益，利用合适的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为价值得到估价估价对象价值或价格

的方法。

## 2. 选用的估价方法的原理和公式：

(1). 比较法：其基本原理是经济学上的“替代原理”，即同一市场同一品质的相同物品具有相同价值的经济学“替代原理”，是将估价对象与在价值时点的发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的处理来求取估价对象价值的方法，

运用比较法进行测算的基本公式为：

可比实例修正后单价=市场可比实例成交单价(元/平方米)×交易情况修正×市场状况调整×区位状况调整×实物状况调整×权益状况调整

估价对象评估单价=(可比实例1修正后单价+可比实例2修正后单价+可比实例3修正后单价)÷3

比较法基本公式： $V=C \cdot \{1 / (1 \pm S\%)\} \cdot (1 \pm T\%) \cdot \{1 / (1 \pm R\%)\}$

式中：

V：代表房地产比准价值

C：代表可比实例交易价格

S：代表交易情况修正系数

T：代表市场状况修正系数

R：代表房地产状况修正系数(包含了区位状况调整、实物状况调整、权益状况调整)

(2). 收益法：是以“预期原理”为基础的，预期原理说明，决定房地产价值的，重要的不是过去的因素，而是未来的因素。具体的讲，房地产的价值通常不是基于历史价格、生产它所投入的成本或过去的市场状况，而是基于市场参与者对其未来所能对其获取的收益或得到的满足、乐趣等的预期。

收益法中采用净收益每年按一定比率递增的公式：

$V=A / (Y-g) \times \{1 - [(1+g)/(1+Y)]^n\}$

式中：

V: 房地产在价值时点的收益价值

A: 房地产纯收益

Y: 房地产的收益还原率

g: 纯收益每年递增比率

n: 获取纯收益的持续年限

## 十、估价结果:

估价人员根据特定的估价目的, 遵循公认的估价原则, 按照严谨的估价程序, 选用适宜的估价方法, 在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上, 满足估价的假设和限制条件下及使用报告说明下, 综合确定估价对象在价值时点(2020年5月11日)的市场价值为:

**房地产估价对象及司法结果一览表**

权利人		段飞(身份证号: 640102197811082716)				
房屋坐落		金凤区亲水大街东侧银川万达中心3号公寓				
共有情况	登记时间	结构	房屋总层数	所在层数	房屋用途	竣工年代
单独所有	---	钢混	31层	19层	高档公寓	2014/6/1
使用权类型		地类(用途)			终止日期	
出让		城镇住宅用地			2082/7/5	
房号	《不动产权证书》证号房权证金凤区字第	分摊土地面积	建筑面积	单价	总价	
1912	2016061782号	---	52.98	7353	389562	
小计		---	52.98	7353	389562	
公开市场价值		¥389562			元整	
		叁拾捌万玖仟伍佰陆拾贰元整				
使用报告的有关特别提示: 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文, 特别是“估价假设和限制条件”请认真阅读, 以免使用不当, 造成损失!						

[本页以下空白]

## 十一、注册房地产估价师：

### 参加估价的注册房地产估价师

估价人员	房地产估价师签章	估价人员签章
王立仁 注册房地产估价师 6420020012		2020年5月15日
陈亦斌 注册房地产估价师 6419980008		2020年5月15日

## 十二、实地查勘期：

按照估价委托人的要求，估价人员于2020年5月11日到现场对估价对象进行了实地查勘。

## 十三、估价作业期：

本次估价作业期为2020年5月11日至2020年5月15日。

## 十四、附件：

1. 《宁夏回族自治区银川市中级人民法院司法评估委托书》；(复印件)
2. 估价委托人提供的估价对象《银川市不动产登记信息查询单》；(复印件)
3. 估价对象外部状况及周围环境和景观照片；
4. 估价对象位置示意图；
5. 估价机构《企业法人营业执照》(复印件)；
6. 估价机构资质证书(复印件)；
7. 估价人员房地产估价师注册证书(复印件)；

宁夏成竹房地产土地资产评估咨询有限公司

2020年5月15日



银川市金凤区富安巷华通达商务楼402室电话：0951-5670616  
Room402,huatongdabusinessbuilding,Fu'anlane,JinfengDistrict,YinchuanTel:0951-5670616

相片





