

房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：咸宁市淦河大道37号的房地产
市场价值司法鉴定评估

估价报告编号：鄂天地源房估字【2021】
第070号

估 价 委 托 方：咸宁市咸安区人民法院

房地产估价机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

李 耿（注册证书编号：4220210054）

注册房地产估价师：

曹俊文（注册证书编号：4220040004）

估价报告出具日期：二〇二一年七月十五日

致估价委托人函

咸宁市咸安区人民法院：

受贵院委托，湖北天地源房地产资产评估有限公司遵照《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899—2013)等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照科学、公允的方法进行了分析和测算，对中国农业银行股份有限公司咸宁金厦支行与何万能、宋琼英、段勇（曾用名段智勇）、何秋松、张洁借款合同纠纷一案涉及的位于咸宁市淦河大道37号的房地产价值进行了评估。

估价目的：为咸宁市咸安区人民法院司法执行处置资产提供房地产市场价值参考依据。

根据贵方提供的《房屋所有权证》（咸宁房权证温泉字第00021719号）和《国有土地使用证》（咸土资城国用（2008）第2795号）的复印件，估价对象的权利人为段智勇。估价对象基本情况详见下表。

表1 估价对象一览表

序号	权利人	房屋坐落	房屋所有权证号	国有土地使用证证号	设计用途	所在层/总层数	建筑面积(m ²)	备注
1	段智勇	淦河大道37号)	咸宁房权证温泉字第00021719号	咸土资城国用(2008)第2795号)	住宅	1/5	97	
合计	----	----	----	----	----	----	97	

价值时点：2021年4月13日。

价值类型：市场价值。

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法和收益法对估价对象进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点2021年4月13日的估价结果如下：（币种：人民币）

房地产价值：**RMB30.45**万元

大写金额：人民币叁拾万肆仟伍佰元整。

具体估价结果详见估价结果一览表。

特别提示:

- 1、本报告估价结果已包含估价对象国有出让土地使用权价值。
- 2、本报告书的应用有效期为壹年，自估价报告出具之日 2021 年 7 月 15 日起壹年内有效，即从 2021 年 7 月 15 日起至 2022 年 7 月 14 日止。随此函附交壹份估价报告。

估价的详细结果和有关说明，请见以下《估价结果一览表》。

湖北天地源房地产资产评估有限公司

法定代表人:

二〇二一年七月十五日

估价结果一览表

估价机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

价值时点：2021年4月13日

价值时点土地使用权性质：出让

序号	价值时点权利人	房屋坐落	房屋所有权证号	国有土地使用证证号	设计用途	建筑结构	所在层/总层数	建筑面积(m ²)	分摊土地面积(m ²)	房地产单价(元/m ²)	房地产总价(万元)	备注
1	段智勇	淦河大道37号)	咸宁房权证温泉字第00021719号	咸土资城国用(2008)第2795号)	住宅	混合	1/5	97	27.7	3139	30.45	
合计		----		----	----	----	----	97	27.7		30.45	

一、估价结果的限制条件：

详见《估价结果报告》中的“估价假设和限制条件”。

二、其他需要说明的事项：

- 1、本次估价对象的建筑面积分摊土地面积来源于估价委托人提供的《房屋所有权证》和《国有土地证》复印件并以此为估价前提。
- 2、总价精确至小数点后两位。

湖北天地源房地产资产评估有限公司
二〇二一年七月十五日

目 录

致估价委托人函.....	2
估价结果一览表.....	4
目 录.....	5
估 价 师 声 明.....	6
估价假设和限制条件.....	7
一、估价委托人.....	11
二、房地产估价机构.....	11
三、估价目的.....	11
四、估价对象.....	11
五、价值时点.....	12
六、价值类型.....	12
七、估价原则.....	13
八、估价依据.....	15
九、估价方法.....	17
十、估价结果.....	17
十一、注册房地产估价师.....	19
十二、实地查勘期.....	20
十三、估价作业期.....	20

附件

- 1、《咸宁市咸安区人民法院委托书》复印件；
- 2、估价对象位置示意图；
- 3、估价对象实地查勘照片；
- 4、估价对象《房屋所有权证》复印件；
- 5、估价对象《国有土地使用证》复印件；
- 6、估价对象其他相关资料复印件；
- 7、专业帮助情况和相关专业意见；
- 8、房地产估价机构《营业执照》复印件；
- 9、房地产估价机构资质证书复印件；
- 10、注册房地产估价师估价资格证书复印件。

估 价 师 声 明

我们郑重声明:

1、注册房地产估价师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、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估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师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、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】、《房地产估价基本术语标准》【GB/T 50899-2013】的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、本次估价中所依据估价委托人提供的有关资料和证件，估价委托人对其真实性负责，因其失实造成的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应责任。

估价假设和限制条件

一、一般假设

- 1、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
- 2、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- 3、任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。
- 4、在估价过程中，未考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对估价结论的影响，且视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产为前提。
- 5、本次估价结果未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对估价结论的影响。
- 6、本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
- 7、本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。
- 8、本次估价未考虑除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。
- 9、本次估价对象的房屋权属情况以《房屋所有权证》（咸宁房权证温泉字第 00021719 号）复印件为依据。如上述情况发生变化，估价结果需作相应调整。
- 10、本次估价对象的土地权属情况以《国有土地使用证》（咸土资城国用（2008）第 2795 号）复印件为依据。如上述情况发生变化，估价结果需作相应调整。
- 11、报告以估价委托人领勘准确性为估价前提。

12、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、合法、准确、完整为前提。如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

13、估价人员曾于2021年4月13日对估价对象进行了实地查勘，并进行了现场拍照（实地查勘照片见附件）。本次估价的时点确定为2021年4月13日。

14、估价人员曾于2021年4月13日对估价对象进行了实地查勘，但估价人员对估价对象的实地查勘仅限于估价对象的外观和使用状况、内部布局、装修及设备情况，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏。对被遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备，本报告假设其无建筑物基础、房屋结构等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。

15、估价对象土地使用权取得方式为出让，根据估价委托人提供的《国有土地使用证》，估价对象的土地使用权终止日期至2078年11月14日止，即在价值时点土地剩余使用年限为57.59年。本报告估价结果已考虑该因素对房地产价格的影响。

16、由于估价对象为一整体房地产的一部分，故本次估价是以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为假设前提的。

二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本估价报告无背离事实假设。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

五、依据不足假设

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、合法、准确、完整为前提。如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。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、合法、准确、完整为前提。如因委托人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

六、估价报告使用限制

1、估价报告的估价目的具有唯一性。本估价报告书仅为确定鉴定对象房地产市场价格提供参考依据，不作抵押、担保等其他任何估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化，估价报告需作相应调整。

2、未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

3、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导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

4、本次估价结果受价值时点的限制，且本估价报告使用期限自估价报告出具之日 2021 年 7 月 15 日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果也需作相应调整或委托估价机构重新估价。

5、本次估价结果是指在目前房地产市场状况下、估价对象在规划利用条件下的房地产价值，包括国有出让土地使用权价值和与房屋有关的土建、安装及室外附属工程价值，不包括可移动的存货、电器等物品价值。

6、本报告书由正文和附件两部分共同组成，不得随意分割使用。且本报告书应与估价对象的合法产权证明一并使用、经注册房地产估价师签字、估价机构盖章并作为一个整体时有效。对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

7、本报告的最终解释权由湖北天地源房地产资产评估有限公司所有。

估价结果报告

一、估价委托人

咸宁市咸安区人民法院

二、房地产估价机构

受托估价机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

机构地址：武昌区中北路车家岭尚城国际第 28 层 8 号

证书编号：武房估备（2017）207 号

资质等级：贰级

有效期限：2020 年 11 月 23 日至 2023 年 11 月 22 日

法人代表：夏斌阳

传真电话：(027)85845122

邮政编码：430077

统一社会信用代码：91420103792445955T

三、估价目的

为咸宁市咸安区人民法院司法执行处置资产提供房地产市场价格价值参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围及基本状况

估价对象位于淦河大道 37 号，属于咸宁市温泉区，其北临咸宁市中医医院，西至中屋巷，南临淦河大道，东至滨河西街。

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》（咸宁房权证温泉字第 00021719 号）和《国有土地使用证》（咸土资城国用（2008）第 2795 号）的复印件，估价对象的权利人为段智勇，房屋建筑面积为 97 平方米，分摊土地面积为 27.7 平方米，设计用途为住宅，房屋结构为混合结构，实际用途为住宅。房屋具体情况详见表 1。

估价对象范围包含证载面积房地产，包含附着在建筑物上的、与估价

对象功能相匹配的、不可移动的设施设备（消防、强弱电等）以及室内二次装修部分。

（二）建筑物基本状况（详见表 2）

表 2 建筑物基本状况一览表

序号	建筑面积 (m ²)	现状用途	楼层	实际建筑结构	设施设备	装饰装修	空间布局	使用及维护状况	完损状况
1	97	住宅	1/5	混合	估价对象供水、排水、供电、通讯、卫生、照明等系统和设备的配置齐全，性能良好。	水泥外墙，室内简单石膏吊顶，内墙乳胶漆，地面铺有地板砖，踢脚线，室内木包门，塑钢窗，铁大门	空间分区以及各个空间的交通流线合理	一般	地基基础有足够承载能力，无不均匀沉降，承重构件完好，屋面、楼地面完好，门窗开关灵活，水卫设施完好通畅，电照绝缘良好
合计	97	—	—	—	—	—	—	—	—

（三）土地基本状况（详见表 3）

表 3 土地基本状况一览表

四 至	土地使用期限	分摊土地面积 (M ²)	实际用途	宗地形状	地形地势	土地开发程度
北：咸宁市中医医院 西：中屋巷 南：淦河大道 东：滨河西街	至 2078 年 11 月 14 日止，剩余 57.59 年	27.7	住宅用地	较规则矩形	地势平坦，地形良好	宗地红线外通路、通电、通讯、通上水、通下水，宗地红线内通路、通电、通讯、通上水、通下水和场地平整

（四）他项权利设立情况

未发现估价对象有其他他项权利记载。

五、价值时点

2021 年 4 月 13 日（实地查勘之日）

六、价值类型

根据本次估价目的，本报告所指的房地产价值是指估价对象在价值时点的住宅用途房地产公开市场价值。

房地产公开市场价值是指该房地产在公开市场上最可能形成的价格，它要求在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度的追求经济利

益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件且不具有排他性。

七、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

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。

所谓“独立”，就是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、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产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”，就是要求注册房地产估价师和房地产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、公平正直地进行估价。

本次估价坚守独立、客观、公正原则，估价机构建立了行之有效的内部审核制度，以保证评估过程规范有序，既不受其他单位和个人的非法干预和影响，也不因房地产估价师个人好恶或主观偏见影响其分析、判断的客观性。

2、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的原则。

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（如规划意见书、国有建设用地使用权出让

招标文件、国有建设用地使用权出让合同、房地产转让合同、房屋租赁合同等)。

遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来估价。

本次估价以估价对象合法用途为前提，根据估价委托人提供的合法权属证明等资料进行评估。

3、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点时间的价值或价格的原则。

价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。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的波动，同一估价对象在不同时点会具不同的市场价格。

本次估价遵循价值时点原则，采用的政府有关房地产的法律、法规、税收政策、估价标准等均与价值时点相对应。估价结果是根据估价目的确定的价值时点对应的房地产价值。

4、替代原则

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。

根据经济学原理，在同一个市场上相同的商品有相同的价格。因为任何理性的买者在购买商品之前都会在市场上搜寻并“货比三家”，然后购买其中效用最大（或质量、性能最好）而价格最低的，即购买“性价比”高或“物美价廉”的。卖者为了使其产品能够卖出，相互之间也会进行价格竞争。市

场上买者、卖者的这些行为导致的结果，是在相同的商品之间形成相同的价格。

房地产价格的形成一般也如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是他们的价格相互接近。

5、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的原则。

最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。实际估价中在选取估价对象的最高最佳利用时，往往容易忽视“法律上允许”这个前提，甚至误以为最高最佳利用原则与合法原则有时是冲突的。实际上，最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权出让合同等允许范围内的最高最佳利用。因此，最高最佳利用原则与合法原则的关系是：遵循了合法原则，并不意味着会遵循最高最佳利用原则；而遵循了最高最佳利用原则，则必然符合了合法原则中对估价对象依法利用的要求，但并不意味着符合了合法原则中的其他要求。

本估价报告对估价对象的最高最佳利用进行了分析。

八、估价依据

（一）法律、法规和政策性文件

1、国家法律、法规和政策性文件

（1）《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人

大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》，自 2021 年 1 月 1 日起施行)；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日修正)；

(3) 《司法鉴定程序通则》(中华人民共和国司法部令第 132 号)；

(4) 《中华人民共和国土地管理法》((2019 年 8 月 26 日修正)；

(5) 《不动产登记暂行条例》(2014 年 11 月 12 日中华人民共和国主席令第 656 号，自 2015 年 3 月 1 日起施行)；

(6) 《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》(中华人民共和国国务院令第 483 号、2007 年 1 月 1 日起施行)；

(7) 《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》(财税[2016]23 号)；

(8) 《最高人民法院关于委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》(2007 年 8 月 23 日)

(9) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(法释〔2011〕21 号，2012 年 1 月 1 日施行)；

(10) 《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》(法释〔2018〕15 号)

(11) 《国家发展改革委、财政部关于降低住房转让手续费、受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》(发改价格[2015]2136 号)、2015 年 9 月 1 日起施行)；

(12) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号、自 2016 年 12 月 1 日起施行)

2、省市法律、法规和政策性文件

(1) 《湖北省城镇土地使用税实施办法》(湖北省人民政府令第 302 号、2007 年 5 月 19 日起施行)；

(二) 技术标准、规程、规范

1、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局 2013 年 6 月 26 日联合发布、2014 年 2 月 1 日实施）；

2、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布、2015 年 4 月 8 日发布、2015 年 12 月 1 日实施）；

（三）估价委托人提供的资料

- 1、《咸宁市咸安区人民法院委托书》((2020)鄂 01 执 2447 号)
- 2、《武汉市不动产权登记信息查询单》复印件；
- 3、《武汉市不动产查封信息单》复印件；
- 4、估价人员掌握的有关资料以及实地查勘所获取的资料

（四）估价机构和估价人员掌握和搜集的资料

- 1、实地查勘、摄影和记录；
- 2、人民银行公布的资金存、贷款利率；
- 3、估价对象附近房地产投资回报状况；
- 4、估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015），通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

根据估价人员掌握的资料，依据估价技术要求，选取比较法和收益法作为本次估价的基本方法，并对以上两种方法测算的价格进行综合处理，最终求取估价对象的价值。

（一）方法选用分析

1、选取比较法理由

根据《房地产估价规范》，“估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法”。估价对象规划用途为住宅房地产，所在区域与估价对象相似的销售可比案例较多，故本次评估选取比较法对估价对象价格进行估价。

2、选取收益法理由

收益法适宜用于收益性物业评估，即为有经济收益或有潜在经济收益的房地产。估价对象规划为住宅，为可取得收益的房地产项目，且周边同类物业出租较多，易收集、了解租金水平，故本次评估选取收益法进行估价。

3、未选取假设开发法理由

由于估价对象属于可正常继续使用的房地产，也无重建或改扩建的规划，故不适合采用假设开发法。

4、未选取成本法理由

成本法求取的估价结果为成本价值，不能较好反映估价对象市场价值，故不选取成本法进行评估。

(二) 本次选用估价方法定义及基本公式

1、比较法

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。基本公式如下：

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

2、收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。本次估价选用的是报酬资本化法中的全剩余寿命模式，基本公式如下：

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

式中：V—收益价值

A—第一年的净收益

Y—年报酬率

g—净收益逐年递增的比例

n—收益期

（三）估价技术路线

- 1、运用比较法求取估价对象比较价值。
- 2、运用收益法求取估价对象收益价值。
- 3、将上述两种方法求取的房地产价值结果进行综合分析，确定估价对象房地产价值。

十、估价结果

（一）估价结果

估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用比较法和收益法对估价对象进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2021 年 4 月 13 日的估价结果如下：（币种：人民币）

房地产价值：**RMB30.45** 万元

大写金额：人民币叁拾万肆仟伍佰元整。

（二）估价结果内涵

- 1、本报告估价结果已包含附着在建筑物上的、与估价对象功能相匹配的、不可移动的设施设备（消防、强弱电等）以及室内二次装修部分。
- 2、本报告估价结果已包含估价对象国有出让土地使用权价值。

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为：

角 色	姓 名	注册号	签 名	签名日期
估价师	曹俊文	4220040004		2021.7.15
估价师	李 耿	4220210054		2021.7.15

十二、实地查勘期

二〇二一年四月十三日

十三、估价作业期

二〇二一年四月十三日至二〇二一年七月十五日

专业帮助情况

没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。