

Real estate appraisal report

东莞市厚街镇将军路 2 号悦山
花园 134 幢 13402 号住宅物业
房地产估价报告

报告编号：世联估字 DG[2021]H(2) 080011 号



2021 年 08 月 26 日

WORLDUNION APPRAISAL

WORLDUNION APPRAISAL



世联评估

房地产估价报告

估价项目名称：东莞市厚街镇将军路2号悦山花园134幢13402号
住宅物业房地产市场价值评估

估价委托人：广东省东莞市中级人民法院

估价机构：深圳市世联土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：蒋敏（注册号：4420160196）

范春艳（注册号：4420170164）

估价报告出具日期：2021年08月26日

估价报告编号：世联估字 DG[2021]H(2)080011 号

致电 (0769) 23022583 或扫描二维码，查询本报告真伪！

特别提示：请向世联估价工作人员索取正式发票。

我们拒绝提供收据和虚假证明。



致估价委托人函

广东省东莞市中级人民法院：

承蒙委托，我们对贵方委托评估的位于东莞市厚街镇将军路 2 号悦山花园 134 幢 13402 号进行评估。估价对象是：**建筑面积为 167.06 平方米的房屋所有权和所分摊的土地在剩余使用年期的使用权**，估价目的是：**为司法拍卖提供参考依据而评估房地产的市场价值**，价值时点是：**2021 年 08 月 19 日**，价值类型：**市场价值**。

我们经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《房地产估价规范》及其他相关法规，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用**比较法和收益法**进行了分析、测算和判断，确定估价对象在满足假设与限制条件下的市场价值为人民币**8,169,234 元**，大写金额人民币捌佰壹拾陆万玖仟贰佰叁拾肆元整。

估价结果汇总表

物业名称	用途	建筑面积 (m^2)	市场价值	
			单价 (元/ m^2)	总价 (元)
东莞市厚街镇将军路 2 号悦山花园 134 幢 13402 号	住宅	167.06	48,900	8,169,234

备注：

1、本估价报告自 2021 年 08 月 26 日起壹年内有效。

深圳市世联土地房地产评估有限公司

法定代表人：

二〇二一年八月二十六日

目录

一 估价师声明.....	1
二 估价的假设和限制条件.....	2
三 估价结果报告	5
(一) 估价委托人	5
(二) 房地产估价机构	5
(三) 估价目的	5
(四) 估价对象	5
(五) 价值时点	9
(六) 价值类型	9
(七) 估价依据	9
(八) 估价原则	11
(九) 估价方法	11
(十) 估价结果	13
(十一) 注册房地产估价师或评估专业人员	13
(十二) 实地查勘期	13
(十三) 估价作业日期	13
(十四) 估价报告使用期限	13
四 附件.....	14
(一) 房地产评估结果汇总表和房地产评估明细表	
(二) 估价对象位置图	
(三) 估价对象照片	
(四) 可比实例位置及外观照片	
(五) 相关专业帮助及专业意见	
(六) 广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书	
(七) 广东省东莞市中级人民法院执行裁定书	
(八) 广东省东莞市第二人民法院民事裁定书	
(九) 广东省东莞市第二人民法院查封（扣押）财产清单	
(十) 权属资料复印件	
(十一) 房地产估价机构营业执照和估价备案证书复印件	
(十二) 注册房地产估价师估价资格证书复印件	

一 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，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
2. 参与估价的注册房地产估价师或评估专业人员具备专业胜任能力，已按照国家现行估价规范关于估价职业道德的要求，勤勉尽职地开展估价业务。
3. 本报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师或评估专业人员独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本报告中已说明的假设和限制条件的限制。
4. 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。
5. 我们依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）进行估价工作，形成意见和结论，撰写本报告。

二 估价的假设和限制条件

1. 估价报告结论成立的假设前提

■ 一般假设

- 1) 本次估价以估价委托人提供的估价资料真实性、完整性、合法性为前提，若资料失实或有所隐匿，本报告不能成立，本公司也不承担任何法律责任
- 2) 本次估价假设领勘人指认的物业位置与《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》所述物业位置一致，界址清晰。
- 3) 估价对象合法、持续使用。
- 4) 估价对象权属清晰无异议。
- 5) 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。
- 6) 本报告所引用的信息及观点均认为来自可靠资料，是可信和正确的。
- 7) 我们没有进行实地丈量，估价对象之建筑面积参照《不动产登记信息查询结果》《商品房买卖合同（预售）》复印件所记载数据，均认为数据资料可靠，不存在配套设施的争议。
- 8) 注册房地产估价师或评估专业人员查勘了估价对象视力可及的部分，在可能的情况下亦查勘了物业的内部装修及室内外污染情况，但并未进行结构测试，未能确定物业有无结构性损坏，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及检测的情况下，本次评估假设估价对象无相关结构安全及环境污染问题，并能正常安全使用。
- 9) 我们已在能力范围内核实了领勘人指认的物业位置和界址，但不排除领勘人误指或恶意指认的可能，如果位置失实或界址不清晰，将导致估值失准。
- 10) 估价委托人未能提供估价对象《不动产权证书》原件，注册房地产估价师或评估专业人员进行了相关的尽职调查，仍未能获取相关材料。限于注册房地产估价师或评估专业人员工作能力范围，本次评估以估价委托人提供的估价对象《不动产登记信息查询结果》《商品房买卖合同（预售）》复印件作为产权资料。

■ 未定事项假设

- 1) 本次估价的估价对象不存在未定事项，故本报告无未定事项假设。

■ 背离事实假设

- 1) 本次评估我们未考虑估价对象权利人所欠付的抵押、查封、典当、担保、物业管理费、水电费等可能影响其价值的因素限制。

■ 不相一致假设

- 1) 据实地查勘，估价对象目前使用门牌号为卓越维港 13402，与《不动产登记信息查询结果》《商品房他项权登记证明》《商品房买卖合同（预售）》登记地址东莞市厚街镇将军路 2 号悦山花园 134 幢 13402 号不一致，本次评估以实际查勘地址与证载地址一致为前提。

■ 依据不足假设

- 1) 本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故本报告无依据不足假设。

2. 估价中未考虑的因素及其他特别说明

- 1) 估价结果是反映估价对象在本报告目的下的市场价值参考，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、遇有自然力和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评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。
- 2) 本报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。
- 3) 估价结果未考虑估价对象及其运营企业已承担的债务、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。
- 4) 我们已在能力范围内核实了领勘人指认的物业位置和界址，但不排除领勘人误指或恶意指认的可能，如果位置失实或界址不清晰，将导致估值失准。
- 5) 根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》《商品房他项权登记证明》《商品房买卖合同（预售）》复印件显示，估价对象登记权利人为东莞市兴业广场房地产有限公司，而估价对象系属黄丽华购买的商业化商品房，已备案，合同编号为 20181115AA4271399775，备案证明号为 20181115331876323，提请报告使用者注意。

3. 本报告使用的限制条件

- 1) 本报告结果仅在本报告说明的估价目的下使用，不得做其他用途。

- 2) 本报告使用者为本次估价委托人，或为估价委托合同中约定的其他报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者。其他任何机构或个人在未经本机构及本次估价委托人许可，不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。
- 3) 所有本报告中所展示的地图、平面图及证件仅是为形象直观地讨论问题，不能作为测量成果以用作他用，也不允许把它们与本报告分开来单独使用。本报告不可作为任何形式的产权证明文件。
- 4) 未经本估价机构及估价委托人的书面同意，任何拥有此报告及拷贝的人都无权公开发表，也无权用于任何目的。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构及注册房地产估价师或评估专业人员不承担相应的责任。
- 5) 本报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本估价机构所有。
- 6) 本报告使用期限为一年（自本报告出具之日起计算）。超过报告使用期限使用本报告的，相关责任由报告使用者承担。
- 7) 本报告中所使用的货币为人民币。



三 估价结果报告

(一) 估价委托人

委托单位：广东省东莞市中级人民法院

联系人：崔戈、陈贵杰

联系电话：0769-89811652、0769-89811082

(二) 房地产估价机构

估价机构：深圳市世联土地房地产评估有限公司

单位地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座B单元19层1901、1903、1904

法定代表人：罗守坤

东莞分公司地址：东莞市南城街道新城石竹路3号广发金融大厦12楼03单元

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹0200026

有效期：至2024年03月10日

(三) 估价目的

为司法拍卖提供参考依据而评估房地产的市场价值。

(四) 估价对象

1. 估价对象范围

根据估价委托人提供的产权资料，纳入评估范围的房地产为被执行人黄丽华购买的位于东莞市厚街镇将军路2号悦山花园134幢13402号住宅物业，建筑面积为167.06平方米，包括房屋的所有权和所分摊的土地在剩余使用年期的使用权。

2. 估价对象权利状况

① 土地及房屋权利状况

土地登记情况

房地产名称	东莞市厚街镇将军路2号悦山花园134幢13402号住宅物业所属宗地
不动产权证书号	粤(2019)东莞不动产权第0130205号
权利人	-
共有情况	-
坐落	东莞市厚街镇将军路2号
不动产单元号	441913021002GB00495F01340009
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	-
土地用途	-
宗地面积(㎡)	66,723.24
使用期限	2063-8-1
权利其他状况	-
附记	-
登记日期	2019/5/5

备注：以上数据来源于估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》复印件。

房屋登记情况

房屋座落	权属证书号	权利人	建筑面积(㎡)	共有情况	权利类型	权利性质	不动产单元号	用途	登记日期	产权状况
东莞市厚街镇将军路2号悦山花园134幢13402号	权属证书号：粤(2019)东莞不动产权第0130205号	东莞市兴业广场房地产有限公司	167.06	单独所有	房屋所有权	市场化商品房	441913021002GB00495F01340009	住宅	2019/5/5	已备案；合同编号：20181115AA4271399775AA4271399775

备注：估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》《商品房他项权登记证明》《商品房买卖合同(预售)》复印件显示，估价对象系属黄丽华购买的市场化商品房，已备案，合同编号为20181115AA4271399775，但未办理购房人名下的产权登记(即未办证)，权利人仍登记为东莞市兴业广场房地产有限公司。

备注：以上数据来源于估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》《商品房他项权登记证明》《商品房买卖合同(预售)》复印件。

②他项权利情况

■ 抵押情况

根据估价委托人提供的资料，估价对象设有抵押权，抵押情况详见附件《商品房他项权登记证明》。

■ 查封情况

根据估价委托人提供的资料，估价对象已被查封，查封情况详见附件《不

动产登记信息查询结果》《广东省东莞市第二人民法院查封（扣押）财产清单》。

■ 租赁情况

根据注册房地产估价师或评估专业人员现场查勘得知，估价对象使用现状为空置。

根据估价委托人提供的资料显示，至价值时点，我司注册房地产估价师或评估专业人员未能发现估价对象是否办理了典权、地役权等其他他项权利。

【分析结论】

通过以上分析，我们认为估价对象的权属是清晰合法的。

估价对象系属黄丽华购买的市场化商品房，已备案，合同编号为20181115AA4271399775，但未办理购房人名下的产权登记（即未办证），权利人仍登记为东莞市兴业广场房地产有限公司，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，权利性质为市场化商品房，房屋用途为住宅，不考虑权属争议可能的影响。

3. 估价对象实物状况

土地基本状况：

根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询结果》复印件、我司收集该楼盘的土地信息以及注册房地产估价师或评估专业人员的现场查勘了解，估价对象位于东莞市厚街镇将军路2号，项目宗地东北至将军路，东南至观园路，西南至福岗路，西北至莞太路。估价对象所在宗地地势平坦，土地的开发程度为宗地内外六通（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通气），宗地内平整，宗地所在小区为“悦山花园”商住小区。

建筑物基本状况：

悦山花园位于东莞市厚街镇将军路2号，小区别名为卓越维港，占地约15万平方米，建筑面积约30万平方米，涵盖别墅、高层洋房及商业等物业类型；小区目前由卓越物业提供物业管理服务。

估价对象为悦山花园134幢13402号，建筑结构为框架，楼宇总楼层为3层，另地下室1层，结构成新率约95%。估价对象为双拼别墅，室内户型合计为4房5厅3卫，其中第1层为2厅1卫，第2层为2房1厅1卫，

第3层为1房1卫，负1层为1房2厅，一层的层高约为3.6米，其他楼层约为3.3米。估价对象建筑面积为167.06平方米，朝向为南北，可观小区绿地，前花园赠送两个车位，后花园面积约50平方米，目前为空置。根据现场查勘了解，估价对象内部为毛坯，情况如下：

外墙：墙砖、涂料；

内部：毛坯；

门窗：入户门为实木门；无内门；窗为铝合金窗。

内部设施：有电话、有线电视、专用宽带接口、对讲系统、管道燃气等。

4. 估价对象区位状况

(1) 估价对象的位置状况

a) 坐落：估价对象位于东莞市厚街镇将军路2号悦山花园134幢13402号。

b) 方位：估价对象位于东莞市厚街镇将军路2号，项目宗地东北至将军路，东南至观园路，西南至福岗路，西北至莞太路。

c) 朝向：南北。

d) 距离：临莞太路、将军路、观园路、福岗路。

(2) 估价对象的交通状况

a) 道路状况：估价对象附近有莞太路、将军路、观园路、福岗路等交通干道，路况好，所处位置交通便捷。

b) 公共交通：估价对象附近有“将军路口”“道滘路口”等公交站，有252路、快217路、202路、225路、207路、212路、632路、255路、205路等公交车过往，且临近东莞地铁2号线“寮厦站”，公共交通便捷。

c) 交通管制情况：区域内无交通管制，出入方便。

d) 停车方便程度：估价对象所在小区设有专用停车场，停车方便。

(3) 估价对象的环境状况

a) 自然环境：估价对象周边环境自然状况一般。

b) 人文环境：估价对象周边治安状况一般。

c) 景观：可观小区绿地。

(4) 估价对象的外部配套设施情况

a) 基础设施：给水、排污、排水、供电、通讯、通气等基础设施较齐全。

b) 公共服务设施: 估价对象附近有万科生活广场、汇景城、厚街万达广场、荣兴购物广场、竹溪中学、福神岗公园、体育公园、中国农业银行、兴业银行等配套设施, 配套设施完善。

(5) 估价对象的区域未来发展趋势

估价对象位于东莞市厚街镇将军路 2 号悦山花园, 周边有万科 金域国、富怡名居、明珠花园、万达御湖公馆鼎盛中环、香榭丽公寓等住宅楼, 居住氛围好; 周边配套设施有万科生活广场、汇景城、厚街万达广场、荣兴购物广场、竹溪中学、福神岗公园、体育公园、中国农业银行、兴业银行等配套设施, 配套设施完善, 目前区域发展成熟度高, 预计未来几年内将维持稳定。

(五) 价值时点

本报告价值时点为 2021 年 08 月 19 日, 此价值时点为完成估价对象实地查勘之日。

(六) 价值类型

■ 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。

本次评估的是于价值时点 2021 年 08 月 19 日, 建筑面积为 167.06 平方米的住宅房地产的房屋所有权和所分摊的国有出让用地在剩余土地使用年限为 41.95 年的市场价值。

(七) 估价依据

1. 国家有关法规、政策文件

- 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日, 中华人民共和国主席令第 46 号, 中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过, 2016 年 12 月 1 日起施行)
- 《中华人民共和国土地管理法》(主席令第 28 号, 2004 年 8 月 28 日修正并公布实施, 2019 年 8 月 26 日第三次修正, 2020 年 1 月 1 日起施行)

- 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 29 号，自 1995 年 1 月 1 日起施行，2019 年 8 月 26 日第三次修正，2020 年 1 月 1 日起施行）
- 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，主席令第 45 号，2021 年 1 月 1 日起施行）
- 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人大常委会第三十次会议于 2007 年 10 月 28 日通过，2008 年 1 月 1 日施行，2019 年 4 月 23 日第二次修正）
- 《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第 248 号，自 1998 年 7 月 20 日施行，2020 年 11 月 29 日修正）
- 《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》（法释[2009]16 号，2009 年 11 月 20 日）
- 《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 日起施行）

2. 技术规程及有关技术文件

- 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）（2015 年 12 月 1 日实施）
- 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）（2014 年 2 月 1 日实施）

3. 估价委托人提供的有关资料

- 《广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书》
[（2021）东中法评估字第 54 号、（2021）粤 19 执 794 号]
- 《广东省东莞市中级人民法院执行裁定书》
[（2021）粤 19 执 794 号]
- 《广东省东莞市第二人民法院民事裁定书》
[（2020）粤 1972 财保 432 号]
- 《广东省东莞市第二人民法院查封（扣押）财产清单》
- 《不动产登记信息查询结果》复印件
- 《商品房他项权登记证明》复印件

4. 估价方依据的其他资料

- 注册房地产估价师或评估专业人员实地查勘和市场调查的资料
- 注册房地产估价师或评估专业人员掌握的其他资料

（八）估价原则

报告遵循独立、客观、公正、合法的原则及替代原则、价值时点原则、最高最佳利用原则等技术性原则：

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价值或价格的原则。

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的原则

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的原则。

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的原则。

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。

（九）估价方法

1. 技术路线

根据估价对象的现状及特点，本项目的估价技术思路为：采用比较法和收益法对估价对象在现状产权条件下房地合一价值分别进行评估，最后综合得出本次估价对象的市场价值。

2. 估价方法

根据《房地产估价规范》（BG/T 50291-2015），房地产评估常用方法有比较法、收益法、成本法及假设开发法，每种估价方法都有其适用的估价对象和估价需要具备的条件。

- 比较法适用于市场发达、交易活跃、有充足的具有替代性房地产的评估；
- 收益法适用于有现实收益或潜在收益的房地产评估；

酬资本化法是预测估价对象未来各期的净收益，然后利用适当的报酬率将其折算到价值时点后相加来求取估价对象价值的方法。

直接资本化法是预测估价对象未来第一年的收益，将其除以资本化率或乘以收益乘数得到估价对象价值或价格的方法。

- 假设开发法适用于具有投资开发或有开发潜力的房地产评估；
- 成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不易采用比较法、收益法、假设开发法进行评估情况下的房地产评估。

注册房地产估价师或评估专业人员通过实地查勘，认真分析调查收集的资料，在确定估价原则的基础上，根据估价对象的实际情况，结合本报告的估价目的，选取比较法、收益法作为本次估价的基本方法，其具体方法选择情况出于以下考虑：

估价方法	比较法	收益法	假设开发法	成本法
估价方法定义	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。比较法的本质是以房地产的实际成交价格作为正常成交价格来求取房地产的价值，其理论依据是房地产价格形成的替代原理——同一种商品在同一个市场上具有相同的市场价值。	收益法是预测估价对象未来各年净收益，利用报酬率利用报酬率将其折现到价值时点后相加得到估价对象价值或价格的方法。收益法的本质是以房地产的预期收益为导向来求取房地产的价值，其理论依据是预期原理——说明决定房地产当前价值的，重要的不是过去的因素而是未来的因素。	假设开发法修是求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值和减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。假设开发法的本质是以房地产的预期收益为导向来求取房地产的价值，其理论依据是预期原理——说明决定房地产当前价值的，重要的不是过去的因素而是未来的因素。	成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本及折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。成本法的本质是以房地产的重新开发建设成本为导向来求取房地产的价值，其理论依据是生产费用价值论——商品的价格是依据其生产所必要的费用而决定。
是否选取	选用	选用	不选用	不选用
估价方法选取理由	估价对象为住宅物业，周边同类物业三级市场交易较为活跃，在市场上有可供参照的可比实例，故选用比较法测算估价对象的市场价值。	估价对象为住宅物业，区域内类似房地产租赁活跃，类似物业的租金情况易于调查，故选用收益法作为本次评估的另一方法。	估价对象为已建成物业，物业成新率较高，无重新开发建设必要，不具有重新开发潜力，故不选用假设开发法。	由于估价对象所处区域房地产市场较活跃，在市场上有可供参照的交易或租赁案例，运用成本法评估，其估价结果无法完全客观真实反映估价对象的市场价值。故不选用成本法评估。

（十）估价结果

注册房地产估价师或评估专业人员根据估价目的，遵循估价原则，根据市场调查，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，结合估价对象的个别因素和使用现状，采用科学的估价方法进行分析、测算和判断，最终确定估价对象在价值时点的评估结果如下：

评估单价：人民币 48,900 元/平方米；

市场价值：人民币 8,169,234 元；

大写金额：人民币捌佰壹拾陆万玖仟贰佰叁拾肆元整。

（十一）注册房地产估价师

姓名	注册号	签名（盖章）	签名日期
----	-----	--------	------

蒋 敏	4420160196		
-----	------------	--	--

范春艳	4420170164		
-----	------------	--	--

（十二）实地查勘期

2021 年 08 月 17 日至 2021 年 08 月 17 日止。

（十三）估价作业日期

2021 年 08 月 13 日至 2021 年 08 月 26 日。

（十四）估价报告使用期限

本报告自估价报告出具之日起壹年内有效，即使用期限自 2021 年 08 月 26 日至 2022 年 08 月 25 日止。

四 附件

- (一) 房地产评估结果汇总表和房地产评估明细表
- (二) 估价对象位置图
- (三) 估价对象照片
- (四) 可比实例位置及外观照片
- (五) 相关专业帮助及专业意见
- (六) 广东省东莞市中级人民法院司法委托评估委托书
- (七) 广东省东莞市中级人民法院执行裁定书
- (八) 广东省东莞市第二人民法院民事裁定书
- (九) 广东省东莞市第二人民法院查封（扣押）财产清单
- (十) 权属资料复印件
- (十一) 房地产估价机构营业执照和估价备案证书复印件
- (十二) 注册房地产估价师估价资格证书复印件

