

## 房地产估价报告

**估价报告编号：**荆居房（地）估字 NN2022-0069 号

**估价项目名称：**吴伟位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室建筑面积为 134.3 m<sup>2</sup>的住宅房屋价值评估报告

**估价委托人：**湖北省荆门市中级人民法院

**房地产估价机构：**荆门居得安房地产评估咨询有限公司

**注册房地产估价师：**刘国桢（注册号：4219960094）、周长英（注册号：4220200130）

**出具报告日期：**2022 年 5 月 16 日

## 致估价委托方函

湖北省荆门市中级人民法院：

受贵方委托，我们对贵方提供的吴伟所拥有的位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室建筑面积为 134.3 m<sup>2</sup> 的住宅房屋价值（此次评估依据委托方提供的《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》）进行评估，价值时点为 2022 年 5 月 6 日，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

在整个估价的过程中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对估价对象进行了实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，运用比较法对估价对象进行了评估，最终确定估价对象在价值时点的价值为 958289 元，人民币（大写）：玖拾伍万捌仟贰佰捌拾玖元整。（此评估价值房屋价值为 908405 元，房屋内装饰装修价值为 49884 元，其房屋价值包含其房屋所占用土地价值）。

详见附后的《估价结果报告》。

此致

荆门居得安房地产评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇二二年五月十六日

## 目 录

致估价委托方函.....	1
一、 估价师声明.....	3
二、 估价的假设和限制条件.....	4
三、 估价结果报告.....	8
(一) 估价委托人.....	8
(二) 房地产估价机构.....	8
(三) 估价目的.....	8
(四) 估价对象.....	8
(五) 价值时点.....	10
(六) 价值类型.....	10
(七) 估价原则.....	10
(八) 估价依据.....	11
(九) 估价方法.....	11
(十) 估价结果.....	12
(十一) 注册房地产估价师.....	14
(十二) 实地勘察期.....	14
(十三) 估价作业期.....	14
(十四) 有关说明.....	14
四、 附 件.....	16
(一) 评估委托书复印件	
(二) 《不动产登记信息查询记录》 复印件	
(三) 《房屋所有权证》复印件	
(四) 房地产估价机构营业执照复印件和估价资质证书复印件	
(五) 注册房地产估价师估价资格证书复印件	

## 一、注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 本估价报告依据了委托方提供的相关资料，委托方应对资料的真实性、合法性负责，并保证估价对象资产的安全、完整。因资料失实或非法而造成估价结果有误的，本估价机构和估价人员不承担因资料问题而引起的法律责任。

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、委托方均无利害关系及对估价对象无任何偏见。

4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《城镇土地估价规程》以及《荆门市城区土地定级与基准地价更新技术报告》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 我们公司注册房地产估价师对本估价报告中的估价对象进行了实地勘查，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的有关情况和资料进行评估。

6. 没有其他人对本估价报告提供重要专业帮助。

7. 未经同意，本估价报告仅供委托方使用。非为法律规定的情况，未经估价机构许可，不得提供给除政府主管部门以外的任何单位和个人，其全部或部分内容不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上，只能应用于其特定的目的和用途。

8. 本评估报告由荆门居得安房地产评估咨询有限公司负责解释。

注册房地产估价师盖章：

## 二、估价的假设和限制条件

### （一）本次估价的一般假设

1. 假设估价对象能够自由地在市场上进行正常交易活动。
2. 估价委托人提供了估价对象的《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》，我们对该《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》记载的权属、面积、准确性和完整性的情况下，假定估价委托方提供的情况都是真实的，有关资料合法、真实、准确、完整。
3. 为使交易完成以及达成合理成交价格，需要有一个合理的谈判周期，假定在这个周期内，市场状况、物理状态等是相对没有变化，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。
4. 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鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。
5. 由于估价委托人告知没有租赁权、抵押权、典权等他项权利限制，且注册房地产估价师无法知晓其真实性，故本次估价以估价对象没有他项权利限制为假设前提。
6. 由于估价委托人告知没有法定优先受偿情况，且注册房地产估价师无法知晓其真实性，故本次估价假设估价对象不存在未被估价人员发现的法定优先受偿款。

### （二）未定事项假设

1. 估价对象《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》未记载建筑物的建成年份，估价委托人亦未提供相关建成年份资料，经注册房地产估价师实地调查，估价对象建成于 2012 年，本次估价建筑物的建成年份以实际调查为准，仅在本报告使用，不作其他任何用途使用。
2. 本次估价对象由委托方有关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价；估价人员现场勘察时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，本次估价假设其无建筑物基础、结构等方面的重大质量问题。

### （三）背离事实假设

1. 估价结果是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，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

结果一般亦会发生变化。

2. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务,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。

#### **(四) 不相一致假设**

无不相一致假设。

#### **(五) 依据不足假设**

估价人员未能查看上述产权资料原件,且受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制,房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及记载的内容进行核实。本估价报告依据了委托方提供的相关资料,委托方应对资料的真实性、合法性负责,并保证估价对象资产的安全、完整。因资料失实或非法而造成估价结果有误的,本估价机构和估价人员不承担因资料问题而引起的法律责任,应由委托人承担责任。

#### **(六) 其它需要说明事项**

1. 此次估价吴伟位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室,此次估价以《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》为准,若与实际不相符,应重新估价。

2. 本机构受湖北省荆门市中级人民法院委托,于 2022 年 5 月 6 日对估价对象进行现场勘察,被执行人未到达现场,估价对象由委托方、被执行人亲属现场指认为准,若与实际不相一致,应重新估价。

3. 估价对象房屋内装饰装修数据已采集,若与实际不相符,应重新估价。

#### **(七) 估价报告使用限制**

1. 本估价报告仅用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据,不得用于该房屋转让、出租、改制、合资、合营等其他经营活动。若用于其它目的,本报告评估结果无效。

2. 本估价报告自出具之日起一年内有效(自 2022 年 5 月 16 日至 2023 年 5 月 15 日止)。但价值时点后,在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化,并对估价对象价值产生明显影响时,不能直接使用本估价结果;超过一年,需重新进行估价。

3. 估价对象使用方如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时,请通知本公司进行更正。

4. 应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。否则,房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

5. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

6. 在评估报告使用期限内，评估报告未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

7. 本报告估价结果是在满足房地产概况的描述下的房地产价格，如在估价报告有效期内，估价报告中载明估价对象的名称、座落、范围、规模、用途、区位状况、实物状况、权益状况、价值类型、价值时点、评估依据（包括评估标准）、评估方法、评估结果等影响价值的因素发生变化，该评估价格应作相应调整或重新估价。

#### **（八）需要特殊说明的事项**

1. 本次估价所依据的资料源于估价委托方提供、估价对象所在地房地产市场变化等相关资料及估价人员实地查勘和调查收集的资料。

2. 估价人员根据国家有关法律、法规、估价规程及地方有关评估技术标准，结合估价对象具体状况，确定估价原则、方法及参数的选取，并根据估价人员所掌握的房地产市场的相关资料，最终确定出的价值。

3. 在确定最终评估结果时，我们根据评估方法的适宜性、可信度、可操作性，并参考此次评估目的、估价对象所在区域的房地产市场水平、估价师经验等综合决定估价结果。

4. 估价对象权属状况及评估面积以委托方提供的《评估委托书》、《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》复印件为依据，委托方对所提供资料的真实性负责。

5. 应当按照评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任

6. 估价机构受执行法院的委托所作的评估价值，其评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当视为对评估对象处置成交价格的保证。

7. 本次评估现状房地产价格时未考虑限期强制处分影响的正常价格，故在确定评估现状条件的基础上，未考虑快速变现、短期限制处分等因素综合确定评估结果。

8. 本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。任何单位和个人未经估价机构书面同意，不得以任何形式发表、肢解本报告。

9. 本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，估价机

构不承担责任。本评估报告的全文或部分内容公布以前，需征得委托方书面同意；受托估价方承诺未经委托方同意，不得以任何方式向第三者提供报告全文或其中内容，国家法律法规政策有规定的除外。

10. 除用中文以外的其它文字翻译制作本报告，须经受托估价方和制作本报告的土地估价机构认可。违背规定或超越本报告特定目的及限制条件使用本估价报告和估价结果，因此而发生的法律责任由违规使用者承担，估价机构不承担任何法律责任。

11. 本报告由荆门居得安房地产评估咨询有限公司负责解释。

12. 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签章后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。



### 三、估价结果报告

(一) 估价委托人：湖北省荆门市中级人民法院

#### (二) 房地产估价机构

估价机构：荆门居得安房地产评估咨询有限公司

单位地址：荆门市东宝区雨霖路房产大厦

法人代表：刘淦培

资质等级：贰级

证书编号：荆房估证字第 09 号

有效期限：2022 年 6 月 12 日

联系电话：0724--2300822

#### (三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### (四) 估价对象

##### 1. 估价对象界定

本次估价对象为吴伟位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室建筑面积为 134.3 m<sup>2</sup>的住宅房屋，用途为住宅房屋，评估范围为房屋价值及室内装饰装修价值。

##### 2. 估价对象基本状况

根据委托方提供的权属资料，估价对象吴伟位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室建筑面积为 134.3 m<sup>2</sup>的住宅房屋进行评估，权益状况描述见下表估价对象房地产概况表：

估价对象房地产概况表

估价对象		吴伟位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室建筑面积为 134.3 m <sup>2</sup> 的住宅房屋			
房屋所有权人		吴伟			
基	坐落	湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室			
	四至	东至	在建工程	南至	居民楼
		西至	居民楼	北至	北京东路

本 状 况	用 途	住宅	现实状态	住宅
	建成年代	2006 年	房 号	201 号
	不动产权证书	未提供不动产权证书，此次评估以《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》为准		
	结构	混合	建筑物总层数 及所在层数	6 层/2 层
区 位 状 况	位置	估价对象位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室，详见估价对象示意图。		
	交通	估价对象位于湖北省荆州市沙市区北京路 145 号佳境天城 12 栋 1 单元 201 室，目前区域内道路通达度及交通便捷度较好，附近有沙市 1 路、2 路等公交车及出租车在此途径。		
	周围环境和景观	估价对象区域内无固定污染源，无明显粉尘污染，城市规划该区域主要以住宅为主，环境状况较好。		
	外部配套设施	所在区域内路网密集，主干道、次干道、支路纵横交错，供水、供电、供气、排水、通讯、光纤电视等基础设施管网齐全。估价对象区域内有中国工商银行、艳阳天酒店、沙市实验中学、各类大小型餐馆、便利超市、早点铺等公共服务配套设施，区域内各类基本生活设施较完备，公共配套设施较齐全，市政基础设施较完善。		
实 物 状 况	土地实物状况	地形、地貌：该宗地形状较规则，对地块利用无不良影响，地势平坦，无明显的坡度，易于施工。从总体看，地基地质条件适于建筑。开发程度：至估价时点，该宗地外达到“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯），宗地内达到“五通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通讯及场地平整）。		
	建筑物实物状况	经现场查看，估价对象所在建筑物总层数为 6 层，所在层数为 2 层。至估价时点，估价对象使用现状为：作为住宅使用，楼梯房，一梯二户，户型均为三室两厅一厨两卫，此次估价对象根据委托方、申请人现场指认，若与实际不相符，请重新估价。维护保养情况较好，通水、通电、通光纤、通讯、通路，采光和通风较好。		
权 益 状 况	土地权益状况	未提供相关资料		
	建筑物权益状况	根据委托方提供的资料，房屋所有权人为吴伟。		

## 房屋地理位置示意图



### (五) 价值时点

结合估价目的，确定以实地查勘日 2022 年 5 月 6 日为价值时点。

### (六) 价值类型

本次估价采用公开市场价值标准，本报告所确定的房地产价值，即该房地产的客观合理价格，是在公开市场条件下的正常价格，对于其他估价目的并不适用。如估价目的变更，须另行估价。

### (七) 估价原则

本次估价遵循合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则、独立、客观、公正原则等房地产估价原则。

1. 遵循独立、客观、公正原则，评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格；
2. 遵循合法原则，评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格；
3. 遵循价值时点原则，评估价值应为在根据估计目的确定的某一特定时间的价值或价格；
4. 遵循替代原则，评估价值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应在合理范围内；

5. 遵循最高最佳利用原则，评估价值应为在估价对象最高最佳状况下的价值或价格。

## （八）估价依据

### 1. 法律、法规和政策性文件

- （1）《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）；
- （2）《中华人民共和国房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 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）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （5）《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》；
- （6）《中华人民共和国物权法》；
- （7）《中华人民共和国担保法》（中华人民共和国主席令第 51 号）；
- （8）《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局 2016 年 18 号）。

### 2. 技术标准、规程、规范

- （1）《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- （2）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- （3）《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）。

### 3. 委托方提供的其他相关资料

- （1）评估委托书；
- （2）《不动产登记信息查询记录》和《房屋所有权证》；
- （3）委托方提供的其他相关资料。

### 4. 估价人员调查收集的相关资料

- （1）估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料；
- （2）估价对象所在区域的房地产市场状况，同类房地产市场交易等数据资料。

## （九）估价方法

### 1. 估价方法的介绍

房地产估价的常用方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法，估价方法的选择应按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《城镇土地估价规程》等相关法律法规文件执行，根据当地该类房地产市场发育状况，并结合该项目的估价目的等具体特点等，选择适当的估价方法。

成本法：是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，然后扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格的价值的方法。成本法适用于市场不成熟地区房地产的估价。

假设开发法：是指将估价对象所在的房地产未来预期开发价值的现值扣除其未完工部分价值的现值后的余值作为委估房地产的现值的估价方法。

比较法：是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与待估房地产的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出估价对象的价值时点时市场价值。

收益法：是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折算到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。

## 2. 估价方法的选择依据

注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察和邻近地区的市场调查之后，根据估价对象的特点和使用的实际状况，吴伟所拥有的位于湖北省荆州市沙市区北京路145号佳境天城12栋1单元201室建筑面积为134.3 m<sup>2</sup>的住宅房屋，选用比较法；估价对象所在区域交易案例较多，房地产市场较活跃，适宜采用比较法估价。

### （十）估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，通过实地查勘与市场调查，运用比较法，结合估价经验和对影响项目价值的因素分析，确定估价对象吴伟所拥有的位于湖北省荆州市沙市区北京路145号佳境天城12栋1单元201室建筑面积为134.3 m<sup>2</sup>的住宅房屋于价值时点2022年5月7日的市场价值为**958289元**，人民币（大写）：**玖拾伍万捌仟贰佰捌拾玖元整**。（此评估价值房屋价值为908405元，房屋内装饰装修价值为49884元，其房屋价值包含其房屋所占用土地价值）。详情见下表一 估价结果明细表 表二 房屋内装饰装修价值明细表 表三 汇总表：

表一 估价结果明细表

序号	房屋所有权人	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	价值 (元)
1	吴伟	湖北省荆州市沙市区北京路145号佳境天城12栋1单元201室	134.3	6764	908405

表二 房屋内装饰装修价值明细表

房屋装饰装修工程计算表							
房屋所有权人		吴伟	房屋座落:	湖北省荆州市沙市区北京路145号佳境天城12栋1单元201室			
序号	所含装修项目		单位	数量	单价(元)	成新率	价值(元)
1	地面工程	地面砖(800*800)	m <sup>2</sup>	61.74	158	50%	4877
2		地面砖(300*300)	m <sup>2</sup>	16.38	68	50%	557
3		复合地板	m <sup>2</sup>	28.35	128	50%	1814
4		木质踢脚线	m	36.8	7	50%	129
5		瓷砖踢脚线	m	61.4	10	50%	307
6	顶面	石膏吊顶	m <sup>2</sup>	44	58	50%	1276
7		石膏吊线	m	41.8	20	50%	418
8		扣板吊顶	m <sup>2</sup>	16.38	68	50%	557
9	墙面	电视背景墙	m <sup>2</sup>	7.8	108	50%	421
10		仿瓷	m <sup>2</sup>	402.9	20	50%	4029
11		墙面砖(450*300)	m <sup>2</sup>	39.16	108	50%	2115
12		墙面砖(600*300)	m <sup>2</sup>	43.12	128	50%	2760
13	门窗	入户防盗门	樘	1	1200	50%	600
14		PVC窗	m <sup>2</sup>	48.84	180	50%	4396
15		套装门	套	8	500	50%	2000
16		人造石窗台	m <sup>2</sup>	2.88	120	50%	173
17	家具工程	酒柜	m <sup>2</sup>	3	800	50%	1200
18		木质包墙	m <sup>2</sup>	6.5	600	50%	1950
19		电视柜	m <sup>2</sup>	1.2	800	50%	480
20		木质包窗	m <sup>2</sup>	9.82	600	50%	2946
21		衣柜	m <sup>2</sup>	22.36	800	50%	8944
22		橱柜	m <sup>2</sup>	8.1	800	50%	3240
23		人造石台面	m <sup>2</sup>	2.1	120	50%	126
24	水电工程	水电改造	项	1	2686	50%	1343
25		水池	个	1	100	50%	50
26		座便器	个	1	300	50%	150
27		蹲便器	个	1	150	50%	75
28		开关插座	个	45	10	50%	225
29		洗漱台套装	套	1	800	50%	400
30	其他工程	垃圾清运	为以上各项装饰装修总价格的1%				476
31		材料运输	为以上各项装饰装修总价格的1%				476
32		设计费用	为以上各项装饰装修总价格的1%				476
33	移装费	空调挂机	台	2	300	100%	600
34		抽油烟机	台	1	150	100%	150
35		燃气热水器	台	1	150	100%	150
合 计							49884

表三 汇总表

序号	项目名称	价值（元）
1	房屋价值	908405
2	房屋内装饰装修价值	49884
合 计		958289

## (十一) 注册房地产估价师

## 注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 章
刘国桢	4219960094	
周长英	4220200130	

(十二) 实地查勘期：2022年5月6日

(十三) 估价作业期：2022年5月6日-2022年5月16日

## (十四) 有关说明

1. 委估对象的建筑面积，以委托方提供的资料为准，我们并未进行丈量。
2. 估价对象的各项建筑面积指标均为委托方提供，其真实性由委托方负责，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。
3. 此次估价依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告，与《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》中第十七条中规定的用词不相矛盾。
4. 我们已对本估价对象进行了实地查勘，但我们并未接受对于建筑物的质量检验要求，注册房地产估价师对估价对象的勘查仅限于估价对象的外观和现时状况，因此评估人员不承担估价对象建筑结构、质量进行调查的责任，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检测的责任。
5. 本估价报告估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，如报告相

关人员对估价报告有异议，在本评估报告下达之日起 5 日内提出异议，如未提出异议，视同对本评估价值及其相关内容无异议，特此说明。

荆门居得安房地产评估咨询有限公司

法定代表人：

二〇二二年五月十六日



# 附 件

评估委托书	复印件
《不动产登记信息查询记录》	复印件
《房屋所有权证》	复印件
实地查勘表	复印件
估价机构营业执照	复印件
估价机构资质证书	复印件
估价师资质证书	复印件