

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：成都市双流区西航港街道江岸路 567 号地下室-1 层 1798 号、
成都市高新区天府大道北段 1700 号地下室-2 楼 3059 号的
车位用房地产市场价格评估

估价委托人：成都市武侯区人民法院

房地产估价机构：四川金誉房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师：杨 东 注册号：5120100043

何胤涛 注册号：5120020010

估价报告出具日期：2023 年 04 月 14 日

估价报告编号：川金誉房[2023]（估）字第 GS0143 号

致估价委托人函

成都市武侯区人民法院：

受贵院的委托，对贵院（2023）川0107执恢227号《委托书》涉及房地产进行了估价，现就相关估价事项说明如下：

估价对象1：位于成都市双流区西航港街道江岸路567号地下室-1层1798号的车位用房地产（建筑面积65.32平方米及分摊土地使用权、室内装饰装修及不可分割的满足其使用功能的水、电、视、讯、消防等配套设施）。

估价对象2：位于成都市高新区天府大道北段1700号地下室-2楼3059号的车位用房地产（建筑面积39.44平方米及分摊土地使用权、室内装饰装修及不可分割的满足其使用功能的水、电、视、讯、消防等配套设施）。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2023年03月21日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

我公司估价人员经过现场查勘估价对象的实物状况，结合估价对象的权益状况及所在区域房地产市场状况，在详细分析了影响估价对象价格的各项因素后，根据估价目的，遵循估价原则，按照评估程序，经测算确定估价对象满足本报告“估价假设和限制条件”及“价值类型”条件下的评估结果如下表：

估价结果一览表

序号	不动产权证书号/合同备案号	坐落	权利人	规划用途	建筑面积(m ²)	评估单价(万元/个)	评估总额(万元)
1	川(2021)双流区不动产权第0079419号	成都市双流区西航港街道江岸路567号地下室-1层1798号	四川瀚锋置业有限公司	机动车位	65.32	13.3	13.3
2	2376837	成都市高新区天府大道北段1700号地下室-2楼3059号	李明宇	机动车位	39.44	16.8	16.8
合计					104.76	/	31.1
大写：叁拾壹万壹仟元整							

特殊事项说明：

1. 权属状况

①根据委托方提供的《成都市不动产登记信息查询结果》，估价对象1的房屋所有权人为四川瀚锋置业有限公司，估价对象1已办理房屋产权登记。根据委托方提供的《网签合同信息查询记录》，估价对象2的买受人为李明宇，为合同备案状态。

②至价值时点，未获知估价对象是否存在租赁情形，估价结果未考虑可能存在的租赁关系影响。

③估价对象存在查封限制，此外我们未能获知其可能存在的欠缴水、电及物业费等情形，结合估价目的，本次估价未考虑估价对象上述瑕疵因素的影响。

2. 实物状况：

《成都市不动产登记信息查询结果》记载估价对象1地址：成都市双流区西航港街道江岸路567号地下室-1层1798号车位，与估价人员现场查勘街道号牌地址一致。

《网签合同信息查询记录》记载估价对象2地址：成都市高新区天府大道北段1700号地下室-2楼3059号车位，与估价人员现场查勘街道号牌地址一致。

3. 价值内涵：

①评估结果以人民币计价。

②估价对象所涉及土地使用权以出让方式取得。

③房地产估价结果包含房屋所有权、应分摊土地使用权、附属设施设备、室内装修价值，不含室内可移动财产、特许使用权等价值。

④设定为在价值时点，交易双方各自依法承担应缴纳的税费。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。

此致

四川金誉房地产评估有限责任公司

法人代表：段燕

2023年04月14日

目 录

估价师声明	5
估价假设和限制条件	6
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	12
六、价值类型	12
七、估价原则	13
八、估价依据	14
九、估价方法	15
十、估价结果	15
十一、注册房地产估价师	16
十二、实地查勘期	16
十三、估价作业期	16
附 件	17
1、成都市武侯区人民法院《委托书》复印件；	
2、《成都市不动产登记信息查询结果》、《网签合同信息查询记录》复印件；	
3、估价对象位置图；	
4、估价对象相关照片；	
5、四川金誉房地产评估有限责任公司营业执照复印件；	
6、四川金誉房地产评估有限责任公司估价机构资格证书复印件；	
7、估价人员注册证书复印件。	

估价师声明

根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本评估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，意见和结论是我们自己独立、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害关系，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。
4. 我们对本估价报告中的估价对象、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《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、《房地产司法鉴定评估指导意见》（川建房发[2011]89号）、《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）〉的通知》（中房学〔2021〕37号）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
6. 注册房地产估价师杨东、何胤涛已于2023年03月21日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录。
7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师：杨 东 注册号：5120100043 签名：

注册房地产估价师：何胤涛 注册号：5120020010 签名：

2023年04月14日

估价假设和限制条件

一、本次估价的一般假设

1、本次估价的一般假设

(1)本次估价，根据估价委托人提供的《成都市不动产登记信息查询结果》、《网签合同信息查询记录》，在无理由怀疑其资料真实性的情况下，本次评估设定其记载的内容是真实合法的，估价对象产权清晰、完整，权属无纠纷，可以在公开市场上正常销售、出租为前提。

(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鉴定、检测的情况下，本次估价假设估价对象能正常安全地持续使用。

(3)注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与房屋登记建筑面积大体相当，本次估价假设估价对象登记面积为准确的。

(4)本次估价假设在合理时间范围内市场供求关系不发生重大变化或实质性改变。

(5)本次估价假设委估对象现状满足所采用的城市规划、用途管制和限制条件，另有说明的除外。

(6)本次估价以估价对象能够按规划的房屋用途持续正常使用为估价前提。

(7)本次估价假设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，即能满足以下条件：

- ①交易双方自愿地进行交易；
- ②交易双方处于利己动机进行交易；
- ③交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- ④交易双方有较充裕的时间进行交易；
- ⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

2、未定事项假设

(1)至价值时点，未获知估价对象是否存在租赁情形，本次估价假设估价对

象不存在影响其市场价值的租赁关系。

(2) 估价对象存在查封限制，亦可能存在欠缴物业费情形且数额不明确，结合估价目的，本次估价假设估价对象不存在上述瑕疵因素的影响。

3、背离事实假设

无。

4、不相一致假设

无。

5、依据不足假设

(1) 《成都市不动产登记信息查询结果》及《网签合同信息查询记录》未记载估价对象房屋建成年份，经注册房地产估价师实地调查，估价对象 1、2 建成年份分别为 2019 年、2013 年，本次估价假设实地调查情况为准确的，本次估价房屋建成年份以实际调查为准。

(2) 《网签合同信息查询记录》未记载估价对象 2 土地登记信息，基于估价对象为经预售取得的商品房，本次估价假设估价对象 2 土地为出让方式取得。

二、本估价报告使用的限制条件

1、本估价报告按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

2、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起壹年内有效（即 2023 年 04 月 14 日至 2024 年 04 月 13 日）。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

3、本报告估价结果设定为在价值时点交易双方各自依法承担应缴纳的税费情况下的估价结果，本次估价未考虑查封登记及限制信息可能对房地产价格的影响，亦未考虑短期强制处分因素对房地产价格可能带来的影响，此外于价值时点估价对象可能存在欠缴水电及物业服务等费用情况。建议人民法院在进行拍卖时可依职权参考拍卖（变卖）过程中的交易过户税费负担、欠费情况、短期强制处分等因素等合理确定拍卖（变卖）底价并将相关信息予以公告。

4、未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不

得用于估价目的以外的应用，若因此引起不当后果，本估价机构和估价人员不承担任何责任。本估价机构保留对违规使用本报告追究相关法律责任的权利。

5、我公司估价人员已对估价对象进行了现场查勘，并对估价对象现场查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但估价人员对估价对象的现场查勘，仅限于估价对象的外观和使用状况。由于我公司是房地产估价机构而非房屋质量安全鉴定机构，不具备房屋质量安全方面鉴定资格及能力，若估价对象存在上述需进行专业检测的内部缺陷，可根据相关房屋质量鉴定结论对评估价值作相应的调整。

6、本估价报告若出现文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时，请估价委托人及时通知本估价机构更正。

7、本估价报告须四川金誉房地产评估有限责任公司盖章及在四川金誉房地产评估有限责任公司注册的两名注册房地产估价师签字后方为有效。

8、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”作为估价技术成果由估价机构留存及估价管理部门查阅。

估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：成都市武侯区人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：四川金誉房地产评估有限责任公司

住所：成都市锦江区通宝街99号6幢1单元9层5-10号

法定代表人：段燕

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91510104762304334M

资质等级：壹级

证书编号：川建房估备字【2018】0120号

有效期限：2021年04月08日至2024年04月08日

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

（一）估价对象范围及其概况

据估价委托，本次估价对象为成都市双流区西航港街道江岸路567号地下室-1层1798号、成都市高新区天府大道北段1700号地下室-2楼3059号的车位用房地产（建筑面积合计104.76m²）。

1、估价对象登记情况

根据《成都市不动产登记信息查询结果》及《网签合同信息查询记录》，估价对象相关登记情况如下表：

估价对象登记事项一览表

不动产权证书号/合同备案号	不动产单元号	权利人	登记日期/网签（或备案）时间	坐落	土地用途	规划用途	建筑面积（m ² ）	分摊土地面积（m ² ）
川（2017）成都市不动产权第0060935号	510122003008GB00063F00251443	四川瀚锋置业有限公司	2021/12/21	成都市双流区西航港街道江岸路567号地下室-1层1798号	城镇住宅用地（地下车库）	车位	65.32	65.32
2376837	/	李明宇	2016-08-05	成都市高新区天府大道北段1700	/	机动车位	39.44	/

				号地下室-2楼 3059号				
--	--	--	--	------------------	--	--	--	--

估价对象 1 分摊土地使用权为国有建设用地，土地权利性质为出让，用途为城镇住宅用地（地下车库），土地使用期限至 2079 年 12 月 28 日止。

委托人未提供估价对象 2 土地登记信息资料。

2、估价对象权益情况

至价值时点，未获知估价对象是否存在租赁情形，估价结果未考虑可能存在的租赁关系影响。

估价对象存在查封限制，亦可能存在欠缴物业费情形且数额不明确，结合估价目的，本次估价假设估价对象不存在上述瑕疵因素的影响。

（二）估价对象实物状况

1. 土地状况描述

根据估价人员现场调查，估价对象均为楼盘内的局部房产，其土地为分摊土地（非独用宗地），楼盘土地的实物状况如下表

土地实物状况一览表

项目名称	估价对象 1	估价对象 2
宗地四至	西临华秀路，东临江安河，北临其他用地，南临元秀路	西临益州大道，东临天府大道北段，北临锦悦西路，南临成都绕城高速
用途	城镇住宅用地（地下车库）	/
形状	所属宗地形状较规则	所属宗地形状规则
地势	所属宗地地势基本平整	所属宗地地势基本平整
土壤地基	地基承载力一般，未见明显不良地质	地基承载力一般，未见明显不良地质
开发程度	宗地外“六通”，宗地内“六通一平”	宗地外“六通”，宗地内“六通一平”

2. 建筑物实物状况

据估价人员现场查勘及了解，估价对象房屋的实物查勘及设定情况如下表：

估价对象实物查勘及设定情况一览表

产权地址	成都市双流区西航港街道江岸路 567 号地下室-1 层 1798 号				
实际地址	成都市双流区西航港街道江岸路 567 号地下室-1 层 1798 号车位				
房屋类型	地下车库	建筑结构	框架	建成年代	约 2019 年
总层数	/	所在层数	-1 层	登记用途	机动车位
实际用途	车位	连通使用	是	建筑面积	65.32m ²

成新率	95%	平面布置	合理	使用情况	空置
车位类型	子母车位	房屋完损程度	基本完好	消防设施	消防栓、喷淋及灭火器
层高	3.4米	停车场	地下、地面停车位	垂直交通	步行梯、电梯
基础设施	水、电、视、讯	外墙装饰	面砖	门窗	/
装修情况：地面地坪漆，墙面、天棚粉刷涂料。					

产权地址	成都市高新区天府大道北段 1700 号地下室-2 楼 3059 号				
实际地址	成都市高新区天府大道北段 1700 号地下室-2 楼 3059 号车位				
房屋类型	地下车库	建筑结构	框架	建成年代	约 2013 年
总层数	/	所在层数	-2 层	登记用途	机动车位
实际用途	车位用房	连通使用	是	建筑面积	39.44m ²
成新率	90%	平面布置	合理	使用情况	空置
车位类型	标准车位	房屋完损程度	基本完好	消防设施	消防栓、喷淋及灭火器
层高	3.2米	停车场	地下、地面停车位	垂直交通	步行梯、电梯
基础设施	水、电、视、讯	外墙装饰	幕墙	门窗	/
装修情况：地面地坪漆，墙面、天棚粉刷涂料。					

（三）估价对象区位状况

估价对象区位条件一览表

影响因素		估价对象 1 描述内容
临路状况		估价对象位于小区地下室，有专门出入口。
区域内市场活跃度		根据估价人员在价值时点的市场调查，该区域类似房地产市场成交活跃度一般。
交通状况	交通通达度	华秀路、元秀路等交通主干线和支线构成该区域内的主要交通路网，路面状况较好，道路通达度较好。
	交通管制情况	无交通管制
	停车方便程度	片区有地面临时停车位及小区地下车位，停车便利度一般
环境状况	自然环境	无明显污染源，无噪音污染，绿化较好，自然环境较好。
	人文环境	区域属中档商品住宅区，周边分布有三江悦府、北辰鹿鸣苑、棠湖华府公园等商品房楼盘及居民住宅小区。人流量适中，人文环境一般。

影响因素		估价对象 2 描述内容
临路状况		估价对象位于小区地下室，有专门出入口。
区域内市场活跃度		根据估价人员在价值时点的市场调查，该区域类似房地产市场成交活跃度一般。
交通状况	交通通达度	益州大道、天府大道北段、锦悦西路、绕城高速等交通主干线和支线构成该区域内的主要交通路网，路面状况好，道路通达度高。
	交通管制情况	无交通管制
	停车方便程度	片区有大量地面临时停车位及地下车位，停车便利度较高
环境状况	自然环境	无明显污染源，无噪音污染，绿化较好，自然环境较好。
	人文环境	估价对象所在位置为环球中心，属成都市地标建筑，为高新区商业中心区域，周边人流量较大，人文环境好。

五、价值时点

根据《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》第十条规定“人民法院未明确价值时点的，一般以评估对象实地查勘完成之日作为价值时点。”此次估价对象实地查勘日为。此次估价对象实地查勘日为 2023 年 03 月 21 日，故价值时点确定为 2023 年 03 月 21 日。

六、价值类型

1、价值类型及定义：

根据《房地产估价规范》和本次估价的具体要求，本估价报告中的评估价值是指估价对象在价值时点规划利用条件下的房地产市场价格。

房地产市场价格是指估价对象在诸多假设条件下，在公开市场上于价值时点最可能形成或成立的价格，它依据如下假设：①具有一个公开、比较活跃、发达的房地产市场；②估价对象能够自由地在市场上进行交易；③交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；④为使交易完成以及达成合理成交价格，需有一个合理的谈判周期，在这个周期内，市场状况、物理状态等是相对静止不变的；⑤交易是在理性及非强制情况下自愿进行的，双方都能够掌握必要的市场信息，不考虑特殊买者的附加出价；⑥不考虑未来市场价值变化、短期强制处分等因素对其价值的影响。

2、价值内涵：

房地产估价结果包含房屋所有权、占用应分摊土地使用权、附属设施设备、室内装修价值，不含室内可移动财产、特许使用权等价值。

设定为在价值时点，交易双方各自依法承担各自应缴纳的交易过户税费。
土地使用权为出让方式取得。

币种：人民币。

七、估价原则

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

2. 合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 最高最佳使用原则

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、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。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地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

4. 替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的，房地产价格也同亲遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

5. 价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

总之，在估价过程中，以国家及地方的有关法律、法规为依据，坚持科学、真实、公平原则，做到估价过程合理，估价方法科学，估价结果准确，严格保守在估价过程中知悉的委托方的商业秘密。

八、估价依据

1. 法律、法规和政策性文件

- ① 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年08月26日修正）；
- ② 《中华人民共和国土地管理法》（2019年08月26日修正）；
- ③ 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日中华人民共和国主席令第四十五号）；
- ④ 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- ⑤ 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正）；
- ⑥ 《中华人民共和国拍卖法》（2015年4月24日修正）；
- ⑦ 《不动产登记暂行条例》（2019年3月24日国务院令第七十一号修订）；
- ⑧ 《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》（国务院令第七十三号）；
- ⑨ 《不动产登记暂行条例实施细则》（自然资源部2019年7月16日修正）；
- ⑩ 《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
- ⑪ 《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）；
- ⑫ 《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，2018年9月1日起施行）。

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/T 50899-2013)；
- ③《房地产司法鉴定评估指导意见》(川建房发[2011]89号)；
- ④《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；
- ⑤《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)〉的通知》(中房学〔2021〕37号)。

3. 估价委托人提供的相关资料

- ①成都市武侯区人民法院《委托书》；
- ②《成都市不动产登记信息查询结果》、《网签合同信息查询记录》复印件；

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

(一) 选用估价方法及定义

房地产估价的常用方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等，本次估价选择比较法。

比较法是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。市场法适用于同一供需圈同类房地产有交易且交易资料可有效收集的项目估价。

(二) 简要测算过程

据前述本次采用比较法估价，其应用公式及其测算过程如下：

估价对象房地产的比准价格 = 可比案例成交单价 × 交易情况修正 × 市场状况调整 × 区域状况调整 × 实物状况调整 × 权益状况调整。

运用比较法估价按下列步骤进行：①选取可比实例，对可比实例进行情况说明；②建立价格可比基础；③进行交易情况修正；④进行市场状况调整；⑤区位状况调整；⑥实物状况调整；⑦权益状况调整；⑧求出比准价格。

十、估价结果

估价人员在认真分析委托方提供的资料，以及注册估价师现场查勘和市场调查取得资料的基础上，对影响估价对象房地产价值的因素进行了综合分析，经测算确定估价对象在价值时点的市场价值为 **33.1 万元；大写叁拾壹万壹仟元整。**

具体详见下表：

估价结果一览表

序号	不动产权证书号/合同备案号	坐落	权利人	规划用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (万元/个)	评估总额 (万元)
1	川(2021)双流区不动产权第0079419号	成都市双流区西航港街道江岸路567号地下室-1层1798号	四川瀚锋置业有限公司	机动车位	65.32	13.3	13.3
2	2376837	成都市高新区天府大道北段1700号地下室-2楼3059号	李明宇	机动车位	39.44	16.8	16.8
合计					104.76	/	31.1
大写：叁拾壹万壹仟元整							

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师：杨 东 注册号：5120100043 签名：

注册房地产估价师：何胤涛 注册号：5120020010 签名：

十二、实地查勘期

2023年03月21日

十三、估价作业期

2023年03月21日至2023年04月14日

四川金誉房地产评估有限责任公司

2023年04月14日

附 件

- 1、 成都市武侯区人民法院《委托书》复印件；
- 2、 《成都市不动产登记信息查询结果》、《网签合同信息查询记录》复印件；
- 3、 估价对象位置图；
- 4、 估价对象相关照片；
- 5、 四川金誉房地产评估有限责任公司企业营业执照复印件；
- 6、 四川金誉房地产评估有限责任公司估价机构资格证书复印件；
- 7、 估价人员注册证书复印件。