

房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：川铭昊房估(2020)第BZ-09001号

估价项目名称：巴中市平昌县金宝新区水岸雅居5号楼2单元28层3号
住宅房地产市场价格评估

估价委托人：平昌县人民法院

房地产估价机构：四川铭昊房地产土地评估有限公司

注册房地产估价师：曾德勇[注册号：5120180051]

谭思思[注册号：5120040313]

估价报告出具日期：2020年9月10日

致估价委托人函

平昌县人民法院：

承蒙委托，我公司对段玉池拥有的位于巴中市平昌县金宝新区水岸雅居5号楼2单元28层3号（现场查勘地址：巴中市平昌县南滨路四段1号“水岸雅居”5栋2单元28层2803号）[建筑面积：106.56 m²]住宅房地产市场价值进行了评估。估价目的是为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

我公司注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，选用比较法进行认真的分析和测算，确定估价对象在价值时点2020年9月9日的市场价值为：**RMB29.60万元**，大写：**人民币贰拾玖万陆仟元整**（取整到千位）。

估价结果一览表

房屋所有权人	房屋坐落	总层数	所在楼层	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	市场价值 (万元)
段玉池	巴中市平昌县水岸雅居5号楼2单元28层3号	31层(含地下2层)	28	住宅	106.56	2,780	29.60

特别提示：

1、注册房地产估价师实地查勘估价对象地址为：巴中市平昌县南滨路四段1号“水岸雅居”5栋2单元28层2803号。经物业管理现场指界、查验业主花名册确认及注册房地产估价师现场查勘情况综合判断，推断实地查勘地址与平昌县国有土地上房屋征收与补偿中心出具的《平昌县S202线巴河桥头安置还房选房单》、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》---（2020）川1923执106号、《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》记载地址为同一地址。

2、估价委托人未提供估价对象的《不动产权证书》，根据注册房地产估价师调查，估价对象所在楼盘为安置还房住宅小区，故本次估价根据合法原则，设定估价对象分摊土地使用权类型为出让，用途为住宅用地。若前述假设与房产、国土管理部门最终确认不符，则需要调整估价结果，直至重新评估，敬请报告使用人注意。

3、估价对象所在楼盘为安置还房住宅小区，均未办理《不动产权证书》，房屋买卖时仅能全款进行合同变更，敬请报告使用人注意。



四川铭昊房地产土地评估有限公司

法定代表人：杜华

防伪查询请扫描此“二维码”

二〇二〇年九月十日

估价报告目录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
一、估价假设条件.....	2
二、估价报告使用限制.....	4
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、估价对象及其范围.....	5
五、价值时点.....	7
六、价值类型.....	7
七、估价原则.....	8
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	10
十、估价结果.....	10
十一、注册房地产估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	11
十三、估价作业期.....	11
估价报告附件.....	12
一、《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》复印件.....	12
二、估价对象区位图.....	12
三、估价对象实物图.....	12
四、《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》——（2020）川 1923 执 106 号复印件.....	12
五、可比实例位置图和外观照片.....	12
六、专业帮助情况和相关专业意见.....	12
七、房地产评估机构《营业执照》、《房地产估价机构备案证书》复印件.....	12
八、注册房地产估价师《注册证书》复印件.....	12

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：

一、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。

二、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列示的假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师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。

四、注册房地产估价师是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》及《房地产司法鉴定评估指导意见》（试行）的通知（川建房发[2011]89号）的规定进行估价工作，撰写估价报告。

注册房地产估价师姓名	注册号	签 章	签章日期
曾德勇	5120180051		2020年9月10日
谭思思	5120040313		2020年9月10日

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

（一）一般假设

1、注册房地产估价师对估价委托人提供的有关情况和资料进行了必要的关注，但我们并非确权部门，无法对该权属文件复印件进行查证和确认，无理由怀疑估价委托人提供的有关情况和资料的真实性，本次评估以估价委托人向本公司提供的有关情况和资料是真实、完整、有效的为假设前提。

2、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，估价对象房屋建筑面积与平昌县国有土地上房屋征收与补偿中心出具的《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》（复印件）、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》——（2020）川 1923 执 106 号（复印件）记载建筑面积大体相当，评估时我们以平昌县国有土地上房屋征收与补偿中心出具的《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》（复印件）、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》——（2020）川 1923 执 106 号（复印件）所记载数据为准进行相关说明和测算。

3、注册房地产估价师以估价需要为限对估价对象进行了实地查勘，但我们对估价对象的查勘仅限于其外观和使用状况，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损坏或其他缺陷，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。

4、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）自愿交易的买卖双方；
- （2）有一段合理的洽谈时间，可以通盘考虑物业性质和市场情形进行议价；
- （3）估价对象可以在公开市场上自由转让，买卖双方之间无任何利害关系；
- （4）在此期间房地产市场基本保持稳定；
- （5）不考虑特殊买家的额外出价。

5、估价对象为“水岸雅居”部分物业，应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6、本次评估以估价对象能够按照价值时点时完整的物质实体状况、权益状况及法定用途持续使用为假设前提。

7、本次评估价值时点为估价对象实地查勘之日，即 2020 年 9 月 9 日。本次估价以估

价对象于价值时点的权益状况和实物状况为估价前提。我公司于2020年8月31日接到《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》后，于2020年9月8日联系四川省平昌县人民法院负责该项目的工作人员，由于被执行人不配合查勘现场。2020年9月9日我公司估价人员与四川省平昌县人民法院执行局工作人员、平昌县聚鑫物业管理有限公司相关工作人员一起对估价对象进行了实地查勘。

（二）未定事项假设

1、估价委托人未提供估价对象的《不动产权证书》，根据注册房地产估价师调查，估价对象所在楼盘为安置还房住宅楼盘，故本次估价根据合法原则，设定估价对象分摊土地使用权类型为出让，用途为住宅用地。若前述假设与房产、国土管理部门最终确认不符，则需要调整估价结果，直至重新评估，敬请报告使用人注意。

2、估价委托人未提供估价对象应分摊土地权利的《不动产权证书》，依据国家有关法律，遵照房屋、土地权利相一致原则，本次评估推定其分摊土地权利主体与房屋所有权权利主体相一致，即为房屋所有权人段玉池，提请报告使用人注意。

3、平昌县国有土地上房屋征收与补偿中心出具的《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》（复印件）、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》---（2020）川 1923 执 106 号（复印件）未记载估价对象房屋的建成年份，经注册房地产估价师实地调查，房屋建成年份为 2017 年，本次估价对象房屋建成年份以实际调查为准。鉴于注册房地产估价师的能力，我们无法确定其建成年代的准确性，对于估价对象的准确建成年代应以相关管理部门的档案资料为准。

（三）背离事实假设

根据估价委托人提供的《四川省平昌县人民法院执行裁定书》---（2020）川 1923 执 106 号记载，估价对象存在查封权，被平昌县人民法院查封。依据《房地产估价规范》记载，“评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产原有的担保物权和其他优先受偿权”。故本次评估不考虑查封对估价对象价值的影响。

（四）不相一致假设

注册房地产估价师实地查勘估价对象地址为：巴中市平昌县南滨路四段 1 号“水岸雅居”5 栋 2 单元 28 层 2803 号。经物业管理现场指界、查验业主花名册确认及注册房地产估价师现场查勘情况综合判断，推断实地查勘地址与平昌县国有土地上房屋征收与补偿中心出具的《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》---（2020）川 1923 执 106 号、《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》记载地址为同一地址。

（五）依据不足假设

因本次评估项目为司法鉴定估价项目，估价委托人未能按照估价师要求提供估价对象《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》---（2020）川 1923 执 106 号原件，本次评估以估价委托人提供的复印件与原件一致为假设前提。

二、估价报告使用限制

（一）本次估价报告估价目的为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据，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，估价结果需要做相应的调整直至重新评估。

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年（2020 年 9 月 10 日-2021 年 9 月 9 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。

（三）本报告评估的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。根据《房地产司法鉴定评估指导意见》（试行）的通知（川建房发[2011]89 号）第二十八条，房地产拍卖（变卖）鉴定评估，鉴定评估的价值定义为房地产市场价格评估，通常不评估变现价值，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。

（四）本报告估价结果为价值时点下估价对象土地在现状规划条件、建筑物在现状成新度下的房地产正常市场价值，如估价对象规划用途、建筑面积或建筑物使用状况发生变化，估价结果需要做相应的调整直至重新评估。

（五）本报告未考虑国家经济政策等发生变化或其他不可抗力时对估价对象的价值影响。

（六）本报告评估的市场价值已包含估价对象（分摊）国有土地使用权价值。

（七）未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表，否则将追究相应的法律责任。

（八）本估价报告含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

（九）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，否则，误差部分无效。

估价结果报告

一、估价委托人

委托人：平昌县人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：四川铭昊房地产土地评估有限公司

法定代表人：杜华

机构地址：成都市武侯区浆洗街1、3号1栋1单元10楼3号

统一社会信用代码：915100007672658648

备案等级：贰级

证书编号：川建房估备字[2017]0069号

资质有效期：2017年12月16日至2020年12月26日

联系方式：028-65788252

三、估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据

四、估价对象及其范围

（一）估价对象界定

本次评估的估价对象位于巴中市平昌县金宝新区水岸雅居5号楼2单元28层3号（现场查勘地址：巴中市平昌县南滨路四段1号“水岸雅居”5栋2单元28层2803号）[建筑面积：106.56 m²]及其占用范围内应分摊的土地使用权。估价范围不包含装饰装修、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）土地基本状况

1、土地权益状况如下：

土地所有权人：估价对象的土地所有权属国家所有。

土地使用权人：估价委托人未提供估价对象应分摊土地权利的《不动产权证书》，依据国家有关法律，遵照房屋、土地权利相一致原则，本次评估推定其分摊土地权利主体与房屋所有权权利主体相一致，即为房屋所有权人段玉池。

估价委托人未提供估价对象的《不动产权证书》，根据注册房地产估价师调查，估价对象所在楼盘为安置还房住宅楼盘，故本次估价根据合法原则，设定估价对象分摊土地使用权类型为出让，用途为住宅用地。

2、土地实物状况



座落	巴中市平昌县南滨路四段1号
四至	所在小区北至其他规划用地，南至金凤路，西至山体，东至南滨路
形状	大致呈多边形，较便于利用
使用权面积	/
地形地势	较平坦
地质条件	所在宗地地质条件良好，适合建筑
土壤状况	土壤未受污染
基础设施完备程度	宗地外“六通”（给水、排水、通电、通路、通讯、通天然气），宗地内“六通一平”（给水、排水、通电、通路、通讯、通天然气、场地平整）
用途	住宅用地
开发程度	地上已建成住宅物业
备注	/

（三）建筑物基本情况

1、建筑物权益状况

房屋坐落	房屋所有权人	房屋总层数	所在层数	建筑面积 (m ²)	用途
巴中市平昌县金宝新区水岸雅居5号楼 2单元28层3号	段池玉	31层（含地下2层）	28	106.56	住宅

2、建筑物实物状况

名称	水岸雅居
证载地址	巴中市平昌县金宝新区水岸雅居5号楼2单元28层3号
实地查勘地址	巴中市平昌县南滨路四段1号“水岸雅居”5栋2单元28层2803号
建筑面积	106.56 m ²
规划用途	住宅
总楼层	31层（含地下2层）
所在楼层	28层
建筑结构	框架结构
几梯几户	2梯8户（2部蒂森克虏伯客梯）
层高	约3米
户型	3室2厅1厨2卫，平层，户型较好
临街状况	估价对象不临街，可见巴河部分河景，所在小区一面临街（南滨路四点）
建成年代	2017年
是否通气	已通气
通风、采光	通风采光较好
装修状况	外墙面贴面砖
	室内装修情况为：入户安装防盗门，室内预留门洞、铝塑窗、铝塑推拉门。客厅、卧室：地面水泥砂浆找平，墙面搓沙，天棚刮白；厨房：地面作防水涂料及找平层，墙面作0.3米高防水涂料及搓沙，顶棚搓沙；卫生间：地面作防水涂料及找平层，墙面作1.5米高防水涂料及搓沙，顶棚搓沙
设施设备	光纤、电话、网络综合布线；消防栓；监控系统
维护保养状况	维护保养较好，九五成新，属完好房



利用现状	空置
项目配套	地下停车场
物业管理	有物管，平昌县聚鑫物业管理有限公司
备注	客厅带 6 m ² 左右阳台

(四) 他项权利设立情况

- 1、根据估价委托人提供的资料，估价对象不存在抵押权，存在查封权。
- 2、根据注册房地产估价师实地查勘，估价对象现空置，不存在租赁权。
- 3、除此之外，未发现估价对象有其他他项权利。

(五) 区位状况描述

名称		水岸雅居
位置状况	坐落	巴中市平昌县金宝新区水岸雅居
	方位	位于平昌县金宝新区，巴河侧
	与重要场所(设施)距离	距离平昌县人民政府直线距离约 2 公里
	所在楼层	28 层
	朝向	坐南朝北
交通状况	道路状况	区域内有南滨路四段、金凤路，道路状况较好，交通流量较大
	出入可利用交通工具	有平昌 1 路、平昌 5 路等公交车及出租车可搭乘
	交通管制情况	无交通管制
	停车方便程度	停车位较充足，停车较便利
外部配套设施状况	基础设施	供水、供电、供气、通信等基础设施完备
	公共服务设施	有小天才幼儿园、金佛双艺术幼儿园等教育配套设施；有四川省农村信用社、南充商业银行等银行网点；有金隆超市、多又好购物中心超市等购物场所，配套设施齐全
环境状况	自然环境	自然环境较好
	人文环境	人文环境较好
	景观	巴河河景
居住聚集度		有阳光小区、状元小区等住宅楼盘，居住聚集度较高

五、价值时点

依据《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》，并结合《房地产司法鉴定评估指导意见》，此次评估的价值时点确定为对估价对象的实地查勘完成日，即 2020 年 9 月 9 日。

六、价值类型

(一) 价值类型

本次的房地产评估的价值类型为房地产市场价格。

（二）价值定义

1、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。

2、根据《房地产司法鉴定评估指导意见》（试行）的通知（川建房发[2011]89号）第二十八条，房地产拍卖（变卖）鉴定评估，鉴定评估的价值定义为房地产市场价值评估，通常不评估变现价值，不考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易的税费以及税费的转移分担。

七、估价原则

房地产估价的基本原则是独立、客观、公正，在本次估价作业中，我们遵循的原则主要有下列六项：

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求注册房地产估价师站在中立的立场上，实事求是、公平公正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。评估出的价值如果不够公平合理，必然会损害当事人中某一方的利益，也有损于房地产估价人员、估价机构以至于整个估价行业的社会公信力和声誉。

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的原则。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；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、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的原则。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价对象在某一时点上的价格，而这一时点不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时点即价值时点。

4、替代原则

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偏差在合理范围内的原则。类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

5、最高最佳利用原则

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。所谓最高最佳利用是房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。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的房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大收益。

八、估价依据

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号，2007 年 10 月 1 日起施行）

2、《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，2004 年 8 月 28 日修订）

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 72 号，2007 年 8 月 30 日修订）

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256 号，1999 年 10 月 1 日起施行）

5、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 055 号，1990 年 5 月 19 日起施行）

6、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 046 号，2016 年 12 月 1 日起施行）

(二) 本次估价采用的技术规程

1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》

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

3、四川省住房和城乡建设厅关于印发《房地产司法鉴定评估指导意见》（试行）的通知（川建房发[2011]89 号）

(三) 估价委托人提供的有关资料

1、《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》

2、《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》——（2020）川 1923 执 106 号复印件

(四) 估价机构掌握的相关房地产估价资料

1、城市总体规划、区域规划和详细规划

2、城市近年房地产统计资料

3、城市近期房地产开发与交易相关资料

4、估价对象所在区域的区位条件资料

- 5、估价人员实地查勘笔录
- 6、平昌县房地产市场租售价格调查及有关信息

九、估价方法

（一）估价方法名称及定义

1、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。

2、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。

3、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和折旧，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。

4、假设开发法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。

（二）估价方法适用性分析

注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查勘后，根据估价对象的特点及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，经过反复研究，考虑估价对象房地产所属区域房地产市场交易活跃，市场化程度高，较易收集相关可比实例，因此选取比较法作为评估估价对象的基本方法；估价对象虽可以出租，但收集到的租赁案例多包含家具家电，估价师无法准确剥离出住宅房地产的净租金，因此本次估价不采用收益法；成本法主要适用于房地产市场交易量较少及市场发展不成熟的地区，对求取估价对象价值适用性较差，本次评估不采用成本法进行估价；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价，估价对象为已建成房屋且正常使用，本次评估不采用假设开发法进行估价。因此本次评估选取比较法作为评估估价对象住宅用房的基本评估方法。

十、估价结果

我公司注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据有关法律法规和标准，经过实地查勘与市场调查，选用比较法进行认真的分析和测算，确定估价对象在价值时点 2020 年 9 月 9 日的市场价值为：**RMB29.60 万元**，大写：**人民币贰拾玖万**



陆仟元整（取整到千位）。具体估价结果见下表：

估价方法测算结果汇总表

估价方法及结果 估价对象	测算结果		估价结果	
	比较法		单价 (元/m ²)	总价 (万元)
	单价 (元/m ²)	总价 (万元)		
1	2,780	29.60	2,780	29.60

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见下表：

注册房地产估价师姓名	注册号	签章	签章日期
曾德勇	5120180051		2020年9月10日
谭思思	5120040313		2020年9月10日

十二、实地查勘期

本次估价对估价对象的实地查勘期为 2020 年 9 月 9 日。

十三、估价作业期

本次估价作业期为自受理估价委托之日 2020 年 8 月 31 日至估价报告出具之日 2020 年 9 月 10 日止。



估价报告附件

- 一、《四川省平昌县人民法院司法评估委托书》复印件
- 二、估价对象区位图
- 三、估价对象实物图
- 四、《平昌县 S202 线巴河桥头安置还房选房单》、《四川省平昌县人民法院执行裁定书》
--- (2020)川 1923 执 106 号复印件
- 五、可比实例位置图和外观照片
- 六、专业帮助情况和相关专业意见
- 七、房地产评估机构《营业执照》、《房地产估价机构备案证书》复印件
- 八、注册房地产估价师《注册证书》复印件