

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：赣森博房估字（2021）第F205号

估价项目名称：寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑、寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑502室商业服务、住宅涉执
房地产处置司法评估

估价委托人：寻乌县人民法院

房地产估价机构：江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

注册房地产估价师：黄森林（注册号：3620050059）

游齐连（注册号：3620130029）

估价报告出具日期：二零二一年七月九日

致估价委托人函

寻乌县人民法院：

承蒙委托，我们对位于寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑、寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑502室商业服务、住宅涉执房地产的市场价值进行了评估，估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

经过市场调查和实地查勘，结合平时估价实践中积累的经验，我公司评估专业人员遵照《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》、《人民法院委托评估工作规范》及其他相关法规，遵循估价原则，按照估价程序，根据估价目的，选用成本法、收益法、比较法，并在综合分析影响估价对象房地产价格因素的基础上，测算出估价对象在价值时点**2021年06月30日**的市场价值为**¥1045.32万元**，大写人民币：**壹仟零肆拾伍万叁仟贰佰元整**。（详见估价结果汇总表）

估价结果汇总表

估价对象	不动产权证书号	权利人	评估楼层/总层数	设计用途	建成时间	建筑结构	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑	赣(2016)寻乌不动产权第0000257号	陈明光、谢霞	1F/8F	车库	2013年	钢混	303.89	1851	56.25
			1F/8F	商铺			230.82	17210	397.24
			2F/8F	商铺			230.83	5507	127.12
			3F/8F	商铺			230.83	5163	119.18
			4F/8F	住宅			200.07	5337	106.78
寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑502室	赣(2016)寻乌不动产权第0000257号	陈明光、谢霞	5F/8F	住宅	2013年	钢混	431.9	5528	238.75
合计							1628.34	--	1045.32

备注：

- 1、本估价报告自2021年07月09日起壹年内有效。
- 2、根据《不动产权证书》（赣（2016）寻乌不动产权第0000257号），可确定负一层车库建筑面积为303.89平方米，为不计容建筑面积，故本次车库的评估价格为

建筑物成本价，不包含土地价值。

- 3、根据《不动产权证书》（赣（2016）寻乌不动产权第 0000257 号），可确定 1-3 层商铺建筑面积为 692.48 平方米，分摊面积为 12.32 平方米，按照 1-3 层平均分摊建筑面积设定，一层建筑面积为 230.82 平方米，二层建筑面积为 230.83 平方米，三层建筑面积为 230.83 平方米。
- 4、估价对象已出租，经估价师咨询寻乌县人民法院意见，本次评估不考虑租赁权对其价格的影响，提醒报告使用者注意。
- 5、本估价报告仅用于人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，其他单位使用无效。
- 6、估价的有关情况和相关专业意见，请详见附本函后的估价报告。



法定代表人：

江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

二零二一年七月九日

目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	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) 估价原则.....	9
(八) 估价依据.....	10
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	13
(十一) 注册房地产估价师.....	14
(十二) 实地查勘期.....	14
(十三) 估价作业期.....	14
四、附 件.....	15

一、估价师声明

我们承诺，在我们知识和能力的最佳范围内：

1、我们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、我们依照《中华人民共和国资产评估法》、国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）以及《涉执房地产处置司法评估指导意见》进行估价工作，撰写本估价报告。

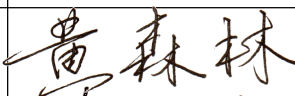
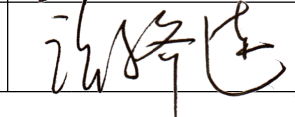
5、我公司评估专业人员已于 2021 年 06 月 30 日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况。我们不承担对估价对象的建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于触及的部分进行检视的责任。

6、本估价报告中所依据的有关资料由估价委托人提供，估价委托人应对资料的真实性、合法性、准确性和完整性负责。

7、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。

8、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

参加估价的注册房地产估价师签名：

姓名	注册号	签名	签名日期
黄森林	3620050059		
游齐连	3620130029		

二、估价假设和限制条件

（一）一般假设

1、估价对象产权清晰，手续齐全，估价对象可持续使用，可在公开市场自由转让。

2、领勘人指认的物业位置与产权证所载物业位置一致，界址清晰。

3、本估价报告的价值时点设定为评估对象实地查勘完成之日，即2021年06月30日。本次评估假定人民法院拍卖财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

4、本估价报告的价值类型为估价对象于价值时点的的房地产市场价格。房地产市场价格是指评估对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

5、估价委托人提供了估价对象的《不动产权证书》，我们对《不动产权证书》上登记的权属、面积、用途、房屋座落、房屋状况等资料进行了审慎检查，但未予以核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

6、评估专业人员已对房屋安全、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。

7、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估价对象的内部装修，但并未进行结构测试，未能确定估价对象有无结构性损坏，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。

（二）未定事项假设

本次估价不存在未定事项假设。

（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、市场供应发生变化、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拟评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

2、涉执房地产处置司法评估不应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，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

（四）不相一致假设

本次估价不存在不相一致假设。

（五）依据不足假设

由于估价委托人提供的材料未涉及估价对象的建成年份，评估专业人员经实地查勘以及网上查询估价对象所在小区的相关信息，综合确定估价对象的建成年份为 2013 年，若设定与实际情况不一致，则需重新评估。

（六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，作其他用途不具任何法律效力。

2、本估价报告自出具之日起一年内有效。如本估价报告使用期间，估价对象价格影响因素发生变化或设定因素发生改变，则估价对象价格应作调整，调整后方可使用；超过一年，需重新进行评估。

3、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本公司同意，不得向估价委托人、估价利害关系人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供。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。

4、本估价报告经本公司加盖公章、注册房地产估价师签字后才能有效，本公司仅对本估价报告的原件承担责任，对任何形式的复制件及未加盖公章、注册房地产估价师未签字的报告不承担责任。

5、本估价报告由江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司负责解释。

(七) 评估结果使用特别提示

1、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

2、在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

3、估价委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是评估对象处置成交价的保证。

5、根据《不动产权证书》（赣（2016）寻乌不动产权第0000257号），可确定负一层车库建筑面积为303.89平方米，为不计容建筑面积，故本次车库的评估价格为建筑物成本价，不包含土地价值。

6、根据《不动产权证书》（赣（2016）寻乌不动产权第0000257号），可确定1-3层商铺建筑面积为692.48平方米，分摊面积为12.32平方米，1-3层平均分摊，一层建筑面积为230.82平方米，二层建筑面积为230.83平方米，三层建筑面积为230.83平方米。

7、估价对象已出租，经估价师咨询寻乌县人民法院意见，本次评估不考虑租赁权对其价格的影响，提醒报告使用者注意。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

寻乌县人民法院

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

估价机构住所：江西省南昌市西湖区云锦路508号信华商务中心1#楼写字楼1722室

法定代表人：黄森林

资质等级：壹级

资质证书编号：赣建房评字154号

(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、估价对象的范围

根据估价委托人提供的《江西省寻乌县人民法院委托评估函》及委托评估材料，纳入评估范围的房地产为陈道光、谢霞所拥有的位于寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑、寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑502室商业服务、住宅房地产，建筑面积分别为892.55平方米、431.9平方米。

2、估价对象的区位状况

(1) 位置状况

估价对象位于寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑、寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑502室，处于赣州市寻乌县。

寻乌县，江西省赣州市辖县，万历四年（1576）建县，取名长宁县，民国3年（1914年）改为寻邬县，1957年经国务院批准，县名寻邬改为寻乌。寻乌县位于江西东南部，居赣、闽、粤三省交界处，东邻福建省

武平县、广东省平远县，南接广东省兴宁市、龙川县，西毗安远县、定南县，北连会昌县。截至 2017 年，寻乌县总面积 2351 平方公里，辖 15 个乡镇，173 个行政村、11 个居委会，总人口 33 万人。

寻乌是客家聚居地、客家的摇篮，2013 年，被国家文化部正式纳入客家文化（赣南）生态保护实验区。寻乌是一个具有光荣革命传统的红色故土，毛泽东、朱德、邓小平等老一辈无产阶级革命家曾在这里从事过伟大的革命实践。毛泽东同志在寻乌写下了《寻乌调查》、《反对本本主义》等篇章。2019 年 4 月 28 日，江西省人民政府决定寻乌县退出贫困县。2020 年 10 月 9 日，被生态环境部授予第四批国家生态文明建设示范市县称号。

（2）交通状况

①国道

206 国道从北到南纵贯全县，二级水泥路面直达广东梅州、汕头、深圳、东莞、广州等地，并可在数小时内到达。

②高速公路

一、国家高速 G35 济广高速（瑞金—寻乌段，又称“瑞寻高速”）：由北向南贯穿全县（约 47 公里），途经澄江镇、吉潭镇、南桥镇，终于南桥镇牛埃石并由此进入广东境内，沿线设置有寻乌东、寻乌南桥收费站。于 2011 年 12 月 28 日建成通车，这也是江西省计划建造的最后一条纵向高速公路。

二、寻全高速（寻乌至全南）：

该项目为江西省 2020 年高速公路规划的第 18 条地方加密线路。

起自寻乌县罗珊乡珊贝村（东接福建古武高速[漳州市古雷港—武平县]），路线由东向西途经寻乌县罗珊乡、澄江镇、水源乡、三标乡，安远县，途中在寻乌县澄江镇黄岗村与 G35 济广高速相接，终于信丰县小江镇（西接 G45 大广高速）。

路线全长约 112 公里，采用双向四车道标准，设计速度为 80 公里/

小时，已于2011年开建。

该线路可以连通国家四条南北走向高速公路，即G15沈海高速、G25长深高速、G35济广高速、G45大广高速。

③铁路

鹰汕铁路（规划中）由北向南贯穿寻乌县，是内陆腹地至东南沿海地区新通道，区际干线铁路。

2008年9月5日，国家发改委正式将鹰汕铁路列入国家中长期铁路网规划。

2010年5月10日，铁道部发展计划司主持召开了鹰潭至梅州铁路预可研审查会，标志着鹰潭经瑞金至梅州铁路项目正式启动了基本建设程序。

④航空

寻乌县境内没有民用机场，其周边分布有梅州机场、赣州黄金机场两个机场，里程分别为101km和276km。

估价对象周边有中山路、长安大道、沿江路等混合型主干道，该区域系寻乌县繁华区域，交通较便捷。

（3）周围环境状况

估价对象周边主要以商业、住宅为主，自然环境和人文环境较优。

（4）外部配套设施状况

估价对象位于赣州市寻乌县，周边生活配套设施较齐全，具体如下：

幼儿园：寻乌县北门口幼儿园等；

学校：城关小学、寻乌县实验小学；

商场：秀丽江购物广场等；

医院：寻乌中医院等；

其他：中山路步行街等。

3、估价对象的实物状况

（1）估价对象一为寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑商业服务、住

宅房地产。估价对象建成于2013年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为钢混，总层数为8层，估价对象位于第-1-4层，标准层高，一面临街。建筑面积为892.55平方米，其中-1层用途为车库，不计容建筑面积为303.89平方米，现状为空置，装修情况为毛坯；1层用途为商铺，建筑面积为230.82平方米，现状为海澜之家专卖店，装修情况为普通装修；2层用途为商铺，建筑面积为230.83平方米，现状为家私店，装修情况为普通装修；3层用途为商铺，建筑面积为230.83平方米，现状为幼儿园，装修情况为普通装修；4层用途为住宅，建筑面积为200.07平方米，现状为产后调理恢复中心，装修情况为普通装修。

(2) 估价对象二为寻乌县长宁镇中山路10号阳和苑502室住宅房地产。估价对象建成于2013年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为钢混，总层数为8层，估价对象位于第5层，标准层高，有电梯直达，用途为住宅，建筑面积为431.9平方米，现状为办公，装修情况为普通装修。

4、估价对象的权益状况

(1) 不动产权益状况信息

不动产权益状况表

不动产权证 书号	权利人	房屋坐落	设计 用途	建筑 结构	评估楼层 /总层数	建筑面 积(m ²)	分摊土 地面积 (m ²)	建成 时间	土地使用期 限
赣(2016) 寻乌不动产 权第 0000257号	陈道光、 谢霞	寻乌县长宁 镇中山路 10号阳和 苑	车库	钢混	-1F/8F	303.89	222.63	2013 年	/
			商铺		1F/8F	230.82			2052年5月 29日
			商铺		2F/8F	230.83			2052年5月 29日
			商铺		3F/8F	230.83			2052年5月 29日
			住宅		4F/8F	200.07			2082年5月 29日
赣(2016) 寻乌不动产 权第 0000257号	陈道光、 谢霞	寻乌县长宁 镇中山路 10号阳和 苑502室	住宅	钢混	5F/8F	431.9	107.73	2013 年	2082年5月 29日

(2) 其他权利状况

根据估价委托人提供的《不动产权证书》，可确定至价值时点估价对象权属清晰合法，除抵押权、租赁权外，未发现估价对象有地役权、典当权等其他权利信息登记，但其已被查封，本次评估视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

(五) 价值时点

涉执房地产处置司法评估的价值时点一般设定为评估对象实地查勘完成之日，即2021年06月30日。

(六) 价值类型

涉执房地产处置司法评估的价值类型为在满足估价假设和限制条件下的房地产市场价格。

房地产市场价格是指评估对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

(七) 估价原则

本次评估主要遵循的估价原则是独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等。

1、独立、客观、公正原则

遵循独立、客观、公正原则，要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

2、合法原则

遵循合法原则，要求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、价值时点

遵循价值时点原则，要求评估价值应为在根据估价目的确定的某一

特定时间的价值或价格。

4、替代原则

遵循替代原则，要求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、最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，要求评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

最高最佳利用指法律上允许、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。

（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四十六号，2016年12月1日起施行)；

(2)《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32号，于2019年8月26日修订，2020年1月1日起施行)；

(3)《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第32号，于2019年8月26日修订，2020年1月1日起施行)；

(4)《中华人民共和国民法典》(2021年01月01日起实施)；

(5)《中华人民共和国房产税暂行条例》(国务院文件国发[1986]90号，1986年9月15日)；

(6)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年7月29日修订版)；

(7)《城市房地产转让管理规定》(中华人民共和国建设部令第96号)；

(8)《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第138号发布)；

(9)《中华人民共和国契税暂行条例》(1997年7月7日中华人民共

和国务院令 第 224 号发布);

(10)《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)《中华人民共和国民事诉讼法》(2012 年 8 月 31 日,全国人大常委会十一届第二十八次会议表决通过了全国人大常委会关于修改民事诉讼法的决定,自 2013 年 1 月 1 日起施行);

(12)《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(法释[2004]16 号,于 2020 年 12 月 23 日修正,自 2021 年 1 月 1 日起施行);

(13)《最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》有关担保制度的解释》[法释〔2020〕24 号];

(14)《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];

(15)《最高人民法院办公厅与中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰首饰行业协会关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办[2018]273 号)。

2、技术标准、规程、规范

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

(3)《房地产估价报告评审标准》(试行);

(4)《涉执房地产处置司法评估指导意见》。

3、估价委托人提供的相关资料

(1)《江西省寻乌县人民法院委托评估函》(编号:(2021)赣 0734 执 336 号);

(2)《不动产权证书》复印件;

4、评估专业人员调查收集的相关资料

(1) 评估专业人员实地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、估价技术路线

本次估价根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，采用成本法、收益法、比较法求取估价对象的市场价值。

2、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)，通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

评估专业人员细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并研究了估价委托人提供及估价方所掌握的资料后，按照估价技术路线的思路，采用成本法、收益法、比较法测算估价对象的市场价值。理由如下：

(1) 选用方法的理由

①成本法：由于估价对象一（-1层）为地下室，设计用途为车库，且为不计容建筑物，其所在区域类似土地取得费和土地开发费及房屋的建筑勘察设计和前期工程费、建筑物建安工程费、利息、利润、折旧率等资料和参数可以查阅，符合成本法的评估要求，因此适宜选用成本法对建筑物价格进行评估。

②收益法：由于估价对象一（1-3层）为商业房地产，现状为商铺经营，为收益性房地产，同类房地产有稳定的租金收入，且租金情况较易获取，因此适宜选用收益法进行评估。

③比较法：根据市场调查，估价对象一（4层）及估价对象二为住宅房地产，所在区域近期内同类房地产有较多交易，且有三个以上可供选择的可比实例，可比性强，因此适宜选用比较法进行评估。

(2) 未选用方法的理由

①假设开发法：由于估价对象为已开发完成房地产，再投资开发潜

力不大，因此不适宜选用假设开发法进行评估。

3、估价方法的定义

(1) 成本法

成本法是指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。其中，建筑物的成本计算公式如下：

建筑物重置成本或重建成本=建筑物建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

建筑物成本价值=建筑物重置成本或重建成本-折旧

(2) 收益法

收益法是指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。

收益法计算公式：

$$V = A \div (Y - g) \times [1 - (1 + g)^n \div (1 + Y)^n]$$

V---收益价值 A---年净收益 Y---报酬率

n---收益期 g---年净收益递增比率

(3) 比较法

比较法是指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。

比较法的计算公式：

估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整修正系数×房地产状况调整系数

(十) 估价结果

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2021年06月30日的市场价值为：¥1045.32万元，大写人民币：壹仟零肆拾伍万叁仟贰佰元整。（详见估价结果汇总表）

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	成本法、收益法、比较法
测算结果	总价（万元）		1045.32
评估价值	总价（万元）		1045.32

（十一）注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
黄森林	3620050059	黄森林	
游齐连	3620130029	游齐连	

（十二）实地查勘期

2021年06月30日至2021年06月30日

（十三）估价作业期

2021年06月30日至2021年07月09日

四、附件

- 1、《江西省寻乌县人民法院委托评估函》（编号：（2021）赣 0734 执 336 号）复印件
- 2、估价对象位置图
- 3、估价对象现状照片
- 4、《不动产权证书》复印件
- 5、房地产估价机构营业执照复印件
- 6、房地产估价机构备案证书复印件
- 7、注册房地产估价师估价资格证书复印件