

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

保山市隆阳区人民法院拟执行[REDACTED]房屋买卖合同
纠纷一案涉及的[REDACTED]名下位于保山市隆阳区北关五社房地产
评估项目

资产评估报告

保中信评报字[2022]第 011 号

保山中信资产评估有限公司

2022 年 3 月 03 日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

保山市隆阳区人民法院拟执行[REDACTED]房屋买卖合同
纠纷一案涉及的[REDACTED]名下位于保山市隆阳区北关五社房地产
评估项目

资产评估报告

保中信评报字[2022]第 011 号

保山中信资产评估有限公司

2022 年 3 月 03 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5353070005202200012
合同编号:	保山市隆阳区人民法院对外委托评估函(2021)云0502委评70号)
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	保中信评报字[2022]第011号
报告名称:	保山市隆阳区人民法院拟执行[REDACTED]房屋买卖合同纠纷一案涉及的[REDACTED]名下位于保山市隆阳区北关五社房地产
评估结论:	1,883,783.00元
评估机构名称:	保山中信资产评估有限公司
签名人员:	杨立和 (资产评估师) 会员编号: 53000303 龙娟 (资产评估师) 会员编号: 45110007
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年03月03日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、 委托人、产权持有人和人民法院对外委托评估函约定的其他 资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的.....	5
三、 评估对象和评估范围.....	5
四、 价值类型.....	6
五、 评估基准日.....	6
六、 评估依据.....	6
七、 评估方法.....	8
八、 评估程序实施过程和情况.....	10
九、 评估假设.....	12
十、 评估结论.....	12
十一、 特别事项说明.....	13
十二、 评估报告使用限制说明.....	14
十三、 评估报告日.....	15
资产评估报告附件.....	16

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已经提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

保山市隆阳区人民法院拟执行 [REDACTED] 房屋买卖合同纠纷一案涉及的 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产评估项目

资产评估报告摘要

保中信评报字[2022]第 011 号

保山市隆阳区人民法院：

保山中信资产评估有限公司接受贵院的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对贵院拟财产处置涉及的尹学勇名下位于保山市隆阳区北关五社房地产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为保山市隆阳区人民法院确定财产处置参考价提供服务。

评估对象：保山市隆阳区人民法院拟财产处置涉及的 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产在评估基准日的市场价值。

评估范围：[REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产。

评估基准日：2022 年 01 月 13 日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：本次评估目标资产的最终评估结果，即：保山市隆阳区人民法院拟财产处置涉及的 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产，于评估基准日 2022 年 01 月 13 日的市场价值为：有产权证部分 1,747,089.00 元，无产权证部分 136,694.00 元。（详见评估明细表）。

评估结论汇总表

金额单位：人民币元

序号	房产权证号	土地产权证号	建筑面积m ²	土地面积m ²	评估价值
1	隆阳区房权证永昌镇字第 00014564	隆国用（2005）第 00312 号	255.00	394.72	1,747,089.00
2	无产权证		254.27	10.85	136,694.00
合 计					1,883,783.00

1、本评估结论为委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值，未考虑上述资产尚未支付的相关负债以及可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，申报资产的相关负债以及将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由相关当事人承担，与本评估机构无关。

2、本次评估土地为国有划拨用地。

3、根据保山宏达测绘有限责任公司提供的《土地房屋面积测绘报告》编号（2022-01#），1幢新增建筑面积3层楼梯盖（砖混）面积7.5平方米，钢结构115.63平方米；3、4、5幢为新增建筑面积（简易钢结构）1层128.14平方米。新增土地面积10.85平方米。均无相关产权证明。

4、资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

保山市隆阳区人民法院拟执行 [REDACTED] 房屋买卖合同纠纷一案涉及的 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产评估项目

资产评估报告正文

保中信评报字[2022]第 011 号

保山市隆阳区人民法院：

保山中信资产评估有限公司（以下简称“我公司”）接受贵院的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用成本法，对贵院拟财产处置涉及的 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产在 2022 年 01 月 13 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和人民法院对外委托评估函约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为保山市隆阳区人民法院，产权持有人为 [REDACTED]

[REDACTED] 本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

（一）委托人概况

名称：保山市隆阳区人民法院。

（二）产权持有人概况

1. 名称： [REDACTED]

2. 委托人和产权持有人之间的关系

委托人为执行法院，产权持有人为被执行单位。

（三）人民法院对外委托评估函约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

保山中信资产评估有限公司接受保山市隆阳区人民法院的委托，对保山市隆阳区人民法院拟财产处置涉及的 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产市场价值进行评估，为保山市隆阳区人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产于评估基准日的市场价值。

(二) 评估范围

评估范围为 [REDACTED] 名下位于保山市隆阳区北关五社房地产。具体资产情况如下：

①房屋产权证编号：隆阳区房权证永昌镇字第 00014564；房屋所有权人：[REDACTED]；共有情况：单独所有；房屋坐落：保山市隆阳区北关五社；房屋建筑面积 255.00 平方米（其中住宅 233.00 m²，伙房 22 m²）。

②土地证编号：隆国用（2005）第 00312 号；面积 394.72 平方米；土地用途：城镇单一住宅用地；使用权类型：划拨。

③无相关产权证明的建筑面积有 254.27 平方米，无相关产权证明的土地有 10.85 平方米。

(三) 资产状况

(1) 建筑物基本状况

房屋产权证编号：隆阳区房权证永昌镇字第 00014564；房屋所有权人：[REDACTED]；共有情况：单独所有；房屋坐落：保山市隆阳区北关五社；房屋建筑面积 255.00 平方米（其中住宅 233.00 m²，伙房 22 m²）。

(2) 土地基本状况

土地证编号：隆国用（2005）第 00312 号；面积 394.72 平方米；土地用途：城镇单一住宅用地；使用权类型：划拨。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后,根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素,最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2022 年 01 月 13 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则等因素综合确定。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《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);
2. 《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);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日,中华人民共和国财政部令第 86 号,财政部部务会议审议通过);
4. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(2006 年 12 月 12 日,国资委产权[2006]274 号,国务院国有资产监督管理委员会);
5. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作意见》的通知(2001 年 12 月 31 日,国办发[2001]102 号,中华人民共和国国务院办公厅);
6. 《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》;
7. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号，2017年9月8日）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（三）权属依据

1. 房产证证、土地证复印件。

（四）取价依据

1. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；
4. 《中华人民共和国担保法》（中华人民共和国主席令第五十号，1995年6月30日）；
5. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号，中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，自2008年1月1日起施行）；
6. 《中华人民共和国城市房地产抵押管理办法》（中华人民共和国建设部98令，2001年8月15日）；
7. 《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税、计税依据问题的通知》（2016年5月1日起执行）；
8. 《纳税人转让不动产增值税征收管理暂行办法》（2016年5月1日起执行）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》（2016年5月1日起执行）。

10. 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》。
11. 《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）。
12. 与此次资产评估有关的其他资料。

（五）行为依据

1. 保山市隆阳区人民法院对外委托评估函（2021）云0502委评70号。

（六）其他参考依据

1. 委托方提供的产权证复印件；
2. 保山中信资产评估有限公司数据库。

七、评估方法

评估方法包括市场比较法、收益法、成本法以及这些估价方法的综合运用。

（1）比较法

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。

计算公式：估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

（2）收益法

预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

持有加转售模式进行评估，公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i} + \frac{V_t}{(1+Y)^t}$$

式中V——估价对象的价格。

T——持有期

A_t ——房地产未来第t年末的净收益，即预计在持有期间各年可获得的净收益，简称期间收益。

V_t ——期末转售收益（持有期末的转售价格减去转售成本后的收益）

$$V=(a/r) \times [1-1/(1+r)^n]$$

V: 房地产价格

a: 房地产年纯收益

r: 折现率

n: 剩余收益年期

(3) 成本法

指求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格,扣除折旧,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

估价对象价格=重置价格×综合成新率

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于尚可使用年限的确定:依据房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。

(4) 基准地价法

基准地价修正法是中国土地估价中重要的应用估价方法之一,它是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果,按照替代原理,将待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。

利用级别或区域基准地价评估宗地地价时,基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析,利用宗地地价修正系数,对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正,估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式如下:

$$V=V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj \quad (58)$$

式中:V:土地价格

V1b:某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$:宗地地价修正系数

Kj:估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

针对本次评估目的，结合评估对象的自身条件、具体资产的市场条件和价值影响因素、评估的价值类型及收集掌握的资料情况，确定本次资产评估房屋建筑物采用成本法，土地采用基准地价法。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2022年01月13日至2022年3月03日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于产权持有人的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对产权持有人相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导产权持有人清查资产、准备评估资料、核实、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于2022年01月13日对评估对象进行了必要的清查核实。

1. 资产清查核实

（1）指导产权持有人填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导产权持有人在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善产权持有人填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有人对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在产权持有人的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对资产进行了现场勘查。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位清查核实。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 公开市场假设：公开市场假设是对申报资产拟进入的市场的条件，以及申报资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

(二) 交易假设，即假定待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

(三) 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化。

(四) 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

(五) 委托人和产权持有人提供的相关资料真实、准确、完整。

(六) 本资产评估业务为资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，不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对评估结论的影响，视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受权的财产进行评估。

十、评估结论

本次评估目标资产的最终评估结果，即：保山市隆阳区人民法院拟财产处置涉及的尹学勇名下位于保山市隆阳区北关五社房地产，于评估基准日 2022 年 01 月 13 日的市场价值为：有产权证部分 1,747,089.00 元，无产权证部分 136,694.00 元。（详见评估明细表）。

评估结论汇总表

金额单位：人民币元

序号	房产权证号	土地产权证号	建筑面积m ²	土地面积m ²	评估价值
1	隆阳区房权证永昌镇字第 00014564	隆国用(2005)第 00312 号	255.00	394.72	1,747,089.00
2	无产权证		254.27	10.85	136,694.00
合 计					1,883,783.00

本评估结论为委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值，未考虑上述资产尚未支付的相关负债以及可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，申报资产的相关负债以及将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由相关当事人承担，与本评估机构无关。

评估详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

(二) 本评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(三) 本评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(四) 本评估结论未考虑评估值增减及经济行为实现产生的纳税义务。

(五) 本次评估土地为国有划拨用地。

(六) 根据保山宏达测绘有限责任公司提供的《土地房屋面积测绘报告》编号(2022-01#)，1幢新增建筑面积3层楼梯盖(砖混)面积7.5平方米，钢结构115.63平方米；3、4、5幢为新增建筑面积(简易钢结构)1层128.14平方米。

新增土地面积 10.85 平方米。均无相关产权证明。（详见测绘报告）

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。
2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。
6. 本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。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、人民法院对外委托评估函中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）估价对象可能因区域规划、功能定位、市政建设、交通条件、生态环境、使用状况等因素变化导致市场价值减损。

（五）估价对象可能因房地产市场变化，国家宏观政策和经济形势变化、房地产相关税费和银行利率调整等因素变化导致市场价值减损。

（六）被报告使用者应当合理使用评估值。关注处置房地产时快速变现费用

变化对估价对象市场价值的影响，关注估价报告书出具后至变现日是否会出现法定优先受偿权。

(七) 报告使用者应当定期或者在房地产市场价格变化较快时，对房地产市场价值进行再评估。

(八) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(九) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 3 月 03 日。

评估机构法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



资产评估报告附件

附件一、资产评估明细表；

附件二、保山市隆阳区人民法院对外委托评估函（2021）云 0502 委评 70
号；

附件三、房产证、土地证复印件；

附件四、估价对象照片；

附件五、签名资产评估师的承诺函；

附件六、资产评估机构营业执照副本复印件；

附件七、保山中信资产评估有限公司《云南省财政厅备案公告（云财资备
案[2018]09 号）》；

附件八、签名资产评估师职业资格证书复印件。

保山市隆阳区人民法院

对外委托评估函

(2021)云0502委评70号

保山中信资产评估有限公司:

我院在办理(2021)云0502执1014号申请执行人[REDACTED]申请执行[REDACTED]房屋买卖合同纠纷一案中,因执行案件需要,现需对被执行人[REDACTED]名下位于保山市隆阳区北关五社房地产价值进行评估。评估费用由[REDACTED]先行垫付。请尽快将评估结果回复我院。

附:1、执行笔录一份;2、查封裁定一份;3、房屋权属信息一份。

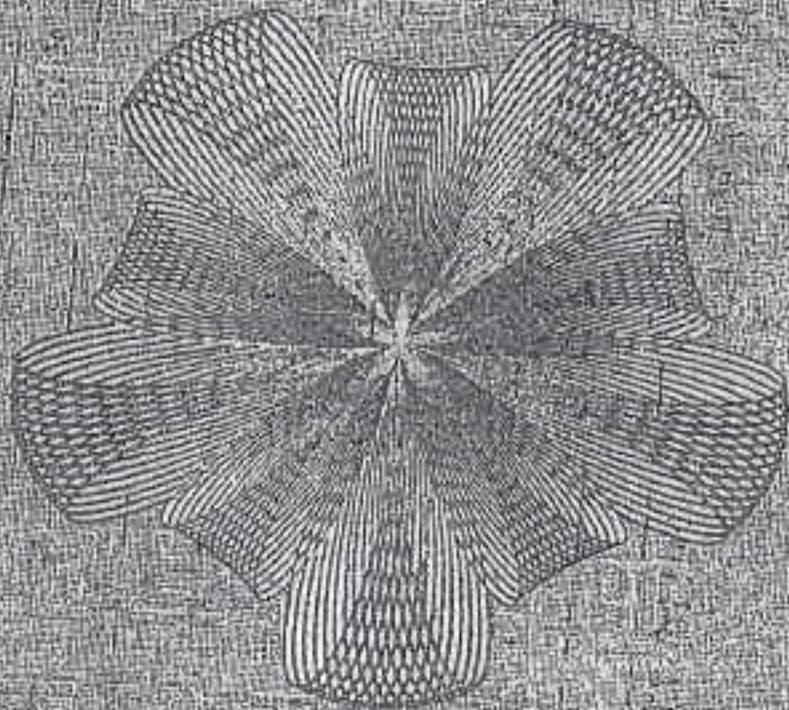
鉴定联系人:

- 1、申请执行人[REDACTED] 181768
- 2、被执行人[REDACTED]
- 3、承办法官董呈军电话:0875-2139855
- 4、立案庭鲁镛坤电话:0875-2122340。



53098 注册号

中华人民共和国建设部



隆阳白房权证小昌籍字第00014564号

根据《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国城市房地产管理法》、为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关

房屋所有权人		房屋坐落		丘(地)号		产别		私行	
房屋状况		幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	
1				砖混	2		233	住宅	
2				砖木	1		22	伙房	
共有		人		共有权证号自		至			
土地证号		权属性质		使用年限		年 月 日至 年 月 日		设定他项权利摘要	
权利人		权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期		
永昌信用社		抵押贷款	抵押房屋	300000	2008-3-14				
永昌信用社		抵押贷款	抵押房屋	255					
永昌信用社		抵押贷款	抵押房屋	255					
永昌信用社		抵押贷款	抵押房屋	255					

附

记



填发单位 (盖章)

填发日期: 1953年3月7日

注意事项

一、本证是房屋所有权的合法证件。房屋所有权受中华人民共和国法律保护。

二、房屋所有权人必须严格遵守国家有关房屋的法律、法规和规章。

三、房地产发生转移（买卖、交换、赠与、继承、析产、划拨、转让、判决等）、变更（房地产权属现状变更）、设定他项权利（房地产权押权、典权等）以及房地产权利因房屋或者土地灭失

土地使用年限届满、他项权利终止等，权利人在应当在规定的期限内持有关证件到房屋所在地人民

政府房地产产权登记机关申请登记。

四、除发证机关及填发单位外，其它单位或个人不得在此证上办理事项或加盖印章。

五、房地产管理部门因工作需要查验产权时，本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，须及时申请补办。

编号：00012068

隆国用(2005)第00312号

土地使用权人	[REDACTED]		
座落	永昌镇和平路		
地号	001-0N-27-5-33	图号	2778.00-516.5
地类(用途)	城镇单一住宅用地	取得价格	
使用权类型	划拨	终止日期	
使用权面积	394.72M ²	其中 独用面积	394 M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



隆阳区人民政府 (章)

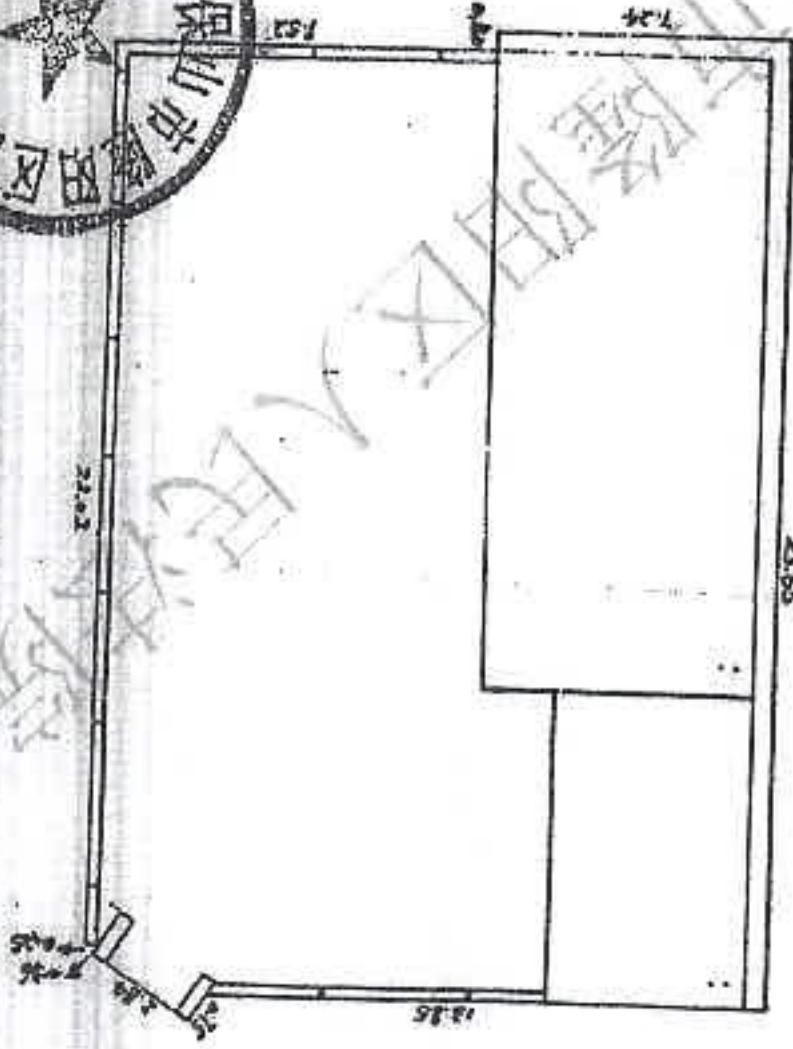
2005年 03月 14日



登记机关



证书监制机关



1:250
↑



证书监制机关

登记机关

宝山区人民法院

2011年7月20日 7:10

2011年4月8日 土地证换发

记事

土地登记卡

隆国用 2005 (00312) 字第 号

NO: 20050314-0003
单位: 平方米、公顷、元(万元)

地 号	533001001-0N-27-5-33	图 号	2778.00-516.50	宗地面积	394.72
用 途	城镇单一住宅用地	座 落	永昌镇和平路		
权 属 性 质	国有土地使用权	权 利 人	[REDACTED]		
单 位 性 质	个人	通 讯 地 址	永昌镇和平路		
使用权类型	划拨	终 止 日 期		土地证书编码	004247697
调查表号	(2005)00308	审 批 表 号	(2005)00308	归 户 卡 号	
土地等级		标 定 地 价		申 报 地 价	
建筑容积率		建 筑 密 度		建 筑 限 高	
建筑物占地面积		建筑物类型		申报建筑物权属	本宗地使用者
土地权属来源 证明文件类型 编号、日期	土地使用证 保集建(城)字第N-27-5-33号 1997-04-24				
				
				
				

7.3

(2005)编号 00308

土地登记 审批表



及 人民政府

二〇〇五年三月十四日

面积单位：平方米

土地使用者	[Redacted]	
地址	永昌镇北关办事处五社	
图号	27780.00-516.50	
地号	N-127-52-33	
土地类别	50	
土地等级		
用地面积	330.67	
其中：建筑占地	138.03	
共有使用权面积		
其中：分摊面积		
用途	住宅	空
	东至：本户围墙外脚	
	南至：本户主房山墙滴水及后檐墙外脚	
	西至：本户主房后檐墙滴水及后檐墙外脚	
北至：本户后山墙外脚及围墙外脚		

批准使用期限

备注

2003年3月16日至2008年3月16日抵押行款

2003年2月2日 土地抵押行款

填发机关



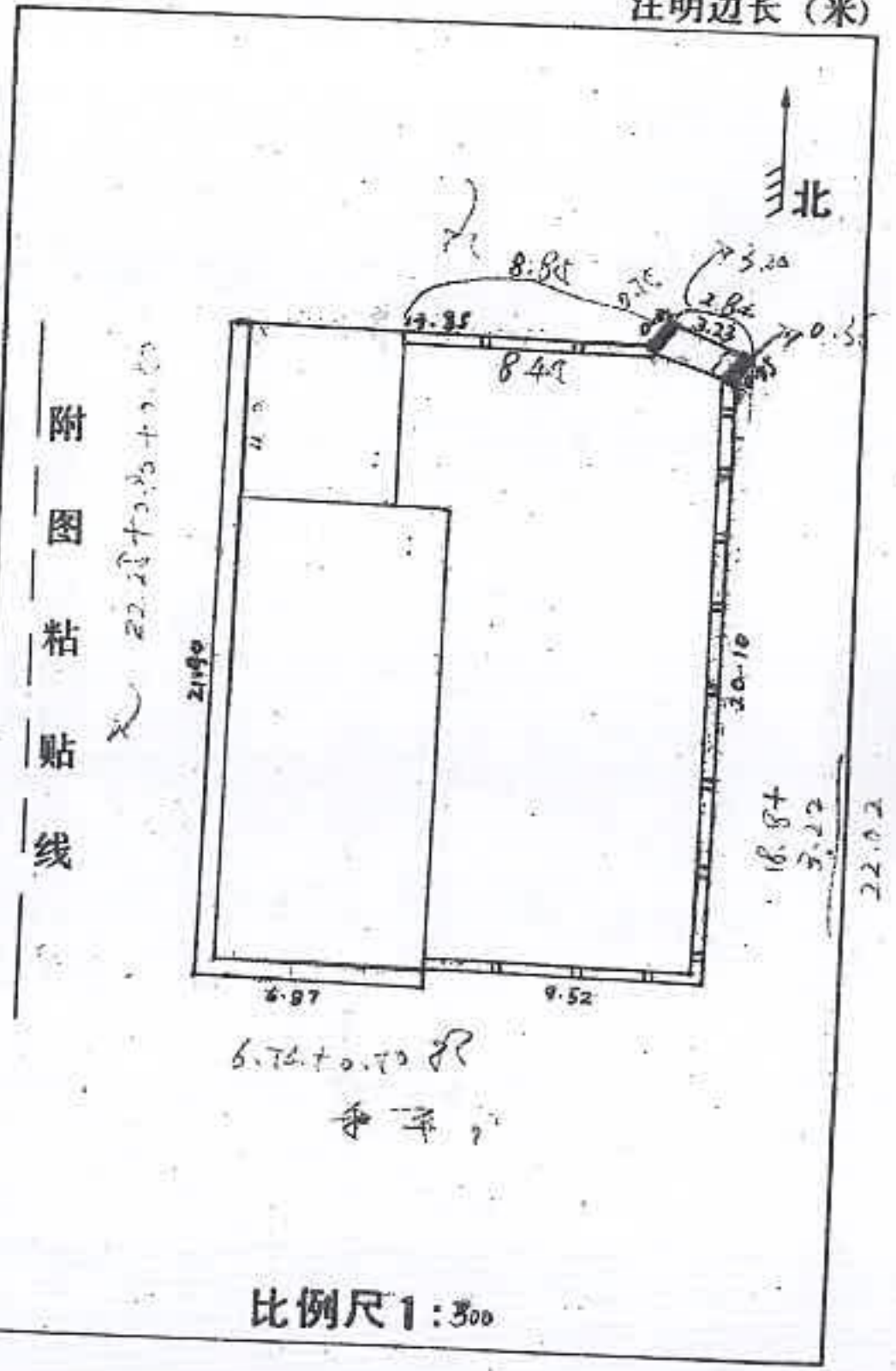
一九九七年四月二十四日

变 更 记 事

保 12000 年 11 月 6 日 验 查 合 格 章



注明边长 (米)



申请单位(个人)		[Redacted]											
通讯地址													
法定代表人姓名							联系电话						
单位性质		个人					委托代理人						
主管部门							代理人地址						
土地座落		[Redacted]											
基本情况调查结果	农村集体土地所有权或国有土地农业用地使用权面积(平方米、公顷)												
	土地总面积	其中地类面积											
		耕地	其中 旱地 水田		园地	林地	牧草地	居民点及工矿用地	其中 宅基地 企业建设用地		交通用地	水域	未利用土地
	城、镇、村土地(含宅地)使用权面积(平方米; 地价单位: 万元)												
	独自使用	面积		394.72 m ²			土地用途		住宅				
		其中: 建筑占地					建筑物类型						
	共有使用	面积					申报建筑物权属		本				
	使用权	其中 分摊	面积					建筑容积率					
			建筑占地					建筑密度					
土地权属性质		国有			建筑限高		m						
使用权类型		划拨			土地等级								
使用期限					年		标定地价						
终止日期		年 月 日			申报地价								
土地权属来源证明文件	类型、编号、日期	1. 1997年4月24日保集建(城)字第N-27-5-33号《土地使用证》											
		2. 居委会证明											

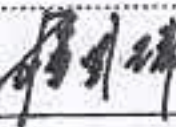




土地登记卡

隆国用 2006 (00312) 字第 号

NO: 20050314-0003

单位:平方米、公顷、元(万元)

地 号	533001001-0N-27-5-33	图 号	2778.00-516.50	宗地面积	394.72
用 途	城镇单一住宅用地	座 落	永昌镇和平路		
权属性质	国有土地使用权	权 利 人	[REDACTED]		
单位性质	个人	通 讯 地 址	永昌镇和平路		
使用权类型	划拨	终 止 日 期		土地证书编码	004247697
调查表号	(2005)00308	审 批 表 号	(2005)00308	归 户 卡 号	
土地等级		标 定 地 价		申 报 地 价	
建筑容积率		建 筑 密 度		建 筑 限 高	
建筑物占地面积		建 筑 物 类 型		申报建筑物权属	本宗地使用者
土地权属来源 证明文件类型 编号、日期	土地使用证 保集建(城)字第N-27-5-33号 1997-04-24				
				
				
				

审 查 人 员 初 审 意 见	该宗地系永昌镇北关办事处五社农民集体所有土地，尹学勇户于1997年4月24日经 市人民政府批准，从批准拨用方式取得该宗地集体土地使用权，批准用途为宅基地，批 租面积为2506.7M ² ，根据地籍调查并经初步审查，该宗地实际界址清楚，土地面积394.72M ² ， 不符面积44.05M ² 为1997年4月24日测量误差，后该集体于1998年改建为股份制企业，该户申请 换证，根据土地登记有关规定，建议为尹学勇户办理国有土地使用权登记。			
	审查人： 		2005年3月15日	
土 地 管 理 机 关 审 核 意 见	同意初审意见，核发证书 540212661			
	负责人：  (盖章)			
发 证 机 关 批 准 意 见	同意核发 540212661			
	批准人：  (盖章)			
备 注				
图 号	2778.00-51650		地 号	N-27-5-33
土地登记 申请书号	土地证书 颁发号	保隆回用(2005) 第00312号	土地证书 编 码	No.004247697

20050314-0001

土地登记卡续表

编号:

序号	日期	登记的其它内容及变更登记事项	经办人	审核人
1	2004-03-14	土地面积: 394.72 使用权类型: 划拨 用途: 住宅		

7.1

土地房屋面积测绘报告

目 录

一、概况

二、房屋土地面积测绘依据

三、房产土地测绘单位、人员

四、房屋土地面积测绘仪器、设备

五、房屋土地面积测绘项目、内容

六、房产土地平面控制测量

七、宗地图、分丘图、分户图测量绘制

八、其它说明

九、测绘成果详细

十、其他附件

一、概况

受保山市隆阳区人民法院的委托，保山宏达测绘有限责任公司 2022 年 01 月 13 日对位于隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路 [REDACTED] 户土地面积和房屋的建筑面积进行实地测量测绘。

二、房屋土地面积测绘依据

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T17986·1—2000《房产测量规范》、GB/17986·2—2000《房产图图式》；
- 2、建设部“关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知”（建住房[2002]74号）；
- 3、《云南省城市房屋产权产籍管理实施细则》；
- 4、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）；
- 5、《云南省地籍调查实施细则》；
- 6、与本宗房产相关的、有效的规划、城建、房管批文，协约；
- 7、本宗房屋面积测绘委托书（或合同书）。

三、土地房产测绘单位、人员

1、测绘单位（资质）：

保山宏达测绘有限责任公司为云南省丙级测绘资质持证单位。

2、房产土地测绘人员（资格）：

组 长：杨永伟（工程师）

组 员：王伟皓（工程师）、赵福洪（工程师）

检查员：杨永伟（工程师）

四、土地房屋面积测绘仪器、设备

仪器名称	测量精度	检定日期
TOPCON GTS-602	测角中误差: $\pm 2''$ 测距中误差: ± 0.46 (mm) +0.50PPM	
Leica TCR702 auto	测角中误差: $\pm 2''$ 测距中误差: ± 0.45 (mm) +0.49PPM	
Leica DISYOTM ciassic5a 手持测距仪	测距中误差: ± 1.5 mm	
13 米钢尺	合格	
奔腾 IV 电脑	图形绘制及面积计算	
AutoCAD2008 软件	图形绘制及面积计算	
备注:		

五、房屋面积测绘项目、内容

本宗房屋面积测绘的项目和土地权属调查内容包括:

1、隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路尹学勇户土地面积和房屋的建筑面积。

2、土地四至界线明晰,个别邻宗户未履行签字义务。

六、土地房产平面控制测量:

1、测区属于保山市隆阳区范围。

2、在 2000 坐标系的基础上加密布设导线,形成分丘图测绘图根点。

七、宗地图、分丘图、分户图测量绘制:

1、宗地图、分丘图:

使用全站仪在布设的控制点基础上测绘宗地范围内地理要素、地籍要素，并加注房产要素。

2、分户图

根据房屋调查表调查的权属界线成果，实际丈量、核实房屋尺寸，计算套内建筑面积、共用分摊面积。分户图的方位要求其主要边线与图框边线平行，按房屋方向纵向或横向放置。并在适当位置加绘指北向符号，比例尺一般用 1: 500，且说明房屋其他情况。

八、其它说明

1、成果的检核

- (1) .测量过程中对构成的图形进行了长度、面积检查；
- (2) .计算人员进行了对算检核；
- (3) .测绘人员对照楼房原设计数据进行了长度、面积检查；
- (4) .技术负责人、质量负责人对本宗土地房屋面积测量相关成果进行了质量检查；
- (5) .各种资料面积、图纸均达到《云南省城市房屋产权户籍管理实施细则》、《房产测量规范》、《城市测量规范》、《云南省地籍调查实施细则》的要求。

2、其它说明

- (1) .本宗房屋面积测绘按房产面积精度的第（三）级执行；
- (2) .本房屋面积测绘报告对房屋面积的现状有效，房屋现状发生变化时应进行变更测量；
- (3) .本报告书的解释权属于保山宏达测绘有限责任公司。

九、测绘成果详细

该宗地土地面积范围由[]指界为准,尹学勇户土地面积: 405.57 m² (0.608 亩)。

该宗地房产为 5 幢,房产建筑面积合计: 509.27 m²,各幢详细如下:

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	其中地下层数	所在层数	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	规划用途
	1#		砖混、钢结构	局 3		1-3			356.13	住宅楼
	2#		砖木						22.00	伙房
	3#		简易钢结构	1		1			23.04	其他
	4#		简易钢结构	1		1			59.69	其他
	5#		简易钢结构	1		1			48.41	其他

宗地房屋面积情况说明:

1: 该房屋总建筑面积为 509.27 平方米,其中原房产证建筑面积 1 幢 (砖混结构) 局部 3 层 233.00 平方米, 2 幢 (砖木结构) 1 层 22.00 平方米。1 幢新增建筑面积 (砖混结构) 3 层楼梯盖面积 7.50 平方米, (钢结构) 115.63 平方米, 3、4、5 幢为新增建筑面积 (简易钢结构) 1 层 128.14 平方米。

原房产证证载面积 1、2 幢合计 255.00 平方米,新增面积 1、3、4、5 幢合计 254.27 平方米 (附图阴影部分所示)。

2: 原土地证面积 394.72 平方米,新增土地面积 10.85 平方米 (附图阴影部分所示)。

房屋面积测算表

产权单位		[REDACTED]					产别	私有				
房屋坐落		隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路										
用途		住宅				产别		私产				
房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	其中地下层数	所在层数	套内面积 (m ²)	分摊面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	规划用途	产权来源	
	1#		砖混、钢结构	局3		1-3			356.13	住宅	新建	
	2#		砖木	1		1			22.00	伙房		
	3#		简易钢结构	1		1			23.04	其他		
	4#		简易钢结构	1		1			59.69	其他		
	5#		简易钢结构	1		1			48.41	其他		
											其他	
房屋权界限示意图		图附后									附加说明	图附后
											调查意见	符合



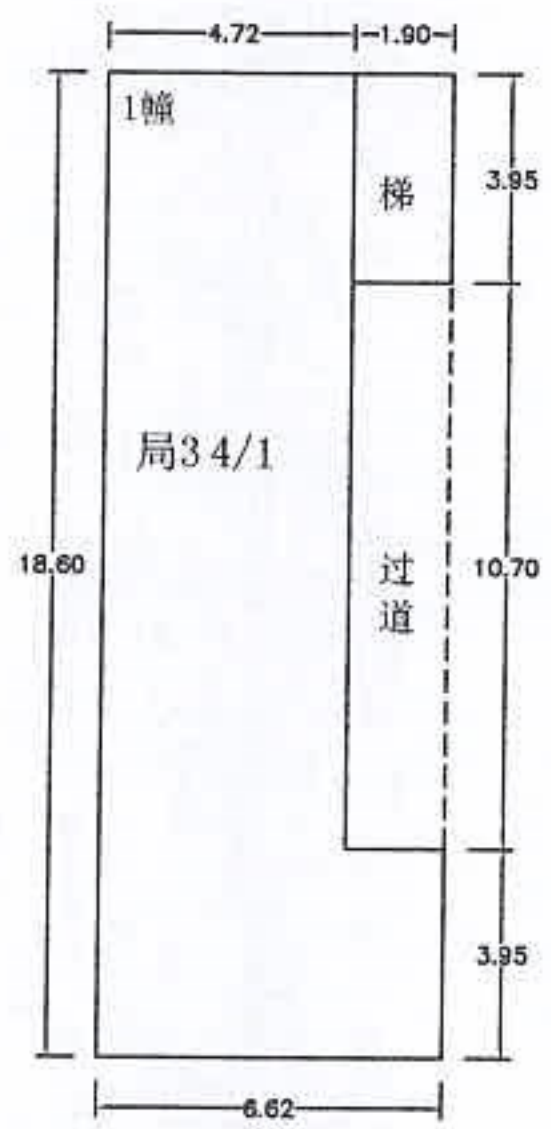
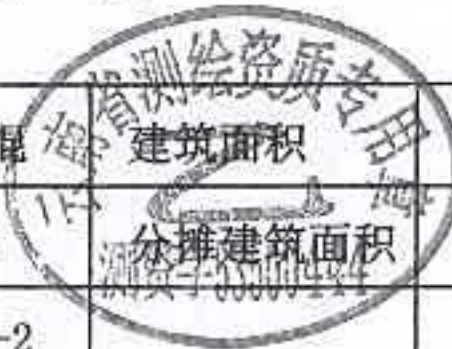
测绘单位：保山宏达测绘有限责任公司

测量日期：2021年01月13日



房产分户平面图

产权人	[REDACTED]	结构	砖混	建筑面积	233.00m ²
幢号	01	总层数	3	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1-2		
规划用途	住宅	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司



备注：1幢原房产证面积（砖混结构）233.00平方米；经实际测未发生变化。

制图人：王韦皓
审定人：胡 钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房产分户平面图

产权人	[REDACTED]	结构	砖混、钢结构	建筑面积	123.13m ²
幢号	01	总层数	3	分摊建筑面积	0.00m ²
幢号		所在层次	3	测资字53500444	
规划用途	住宅	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司

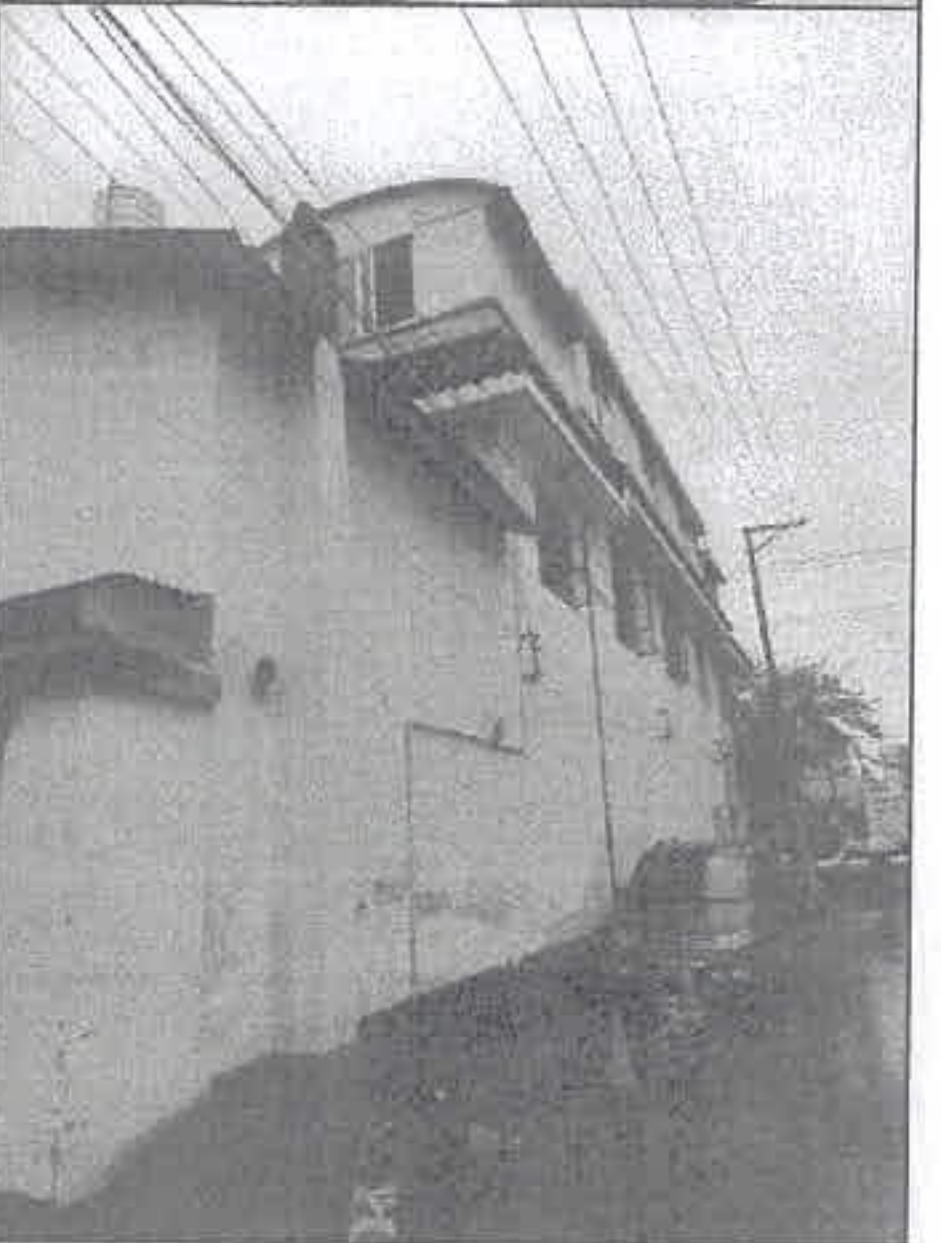
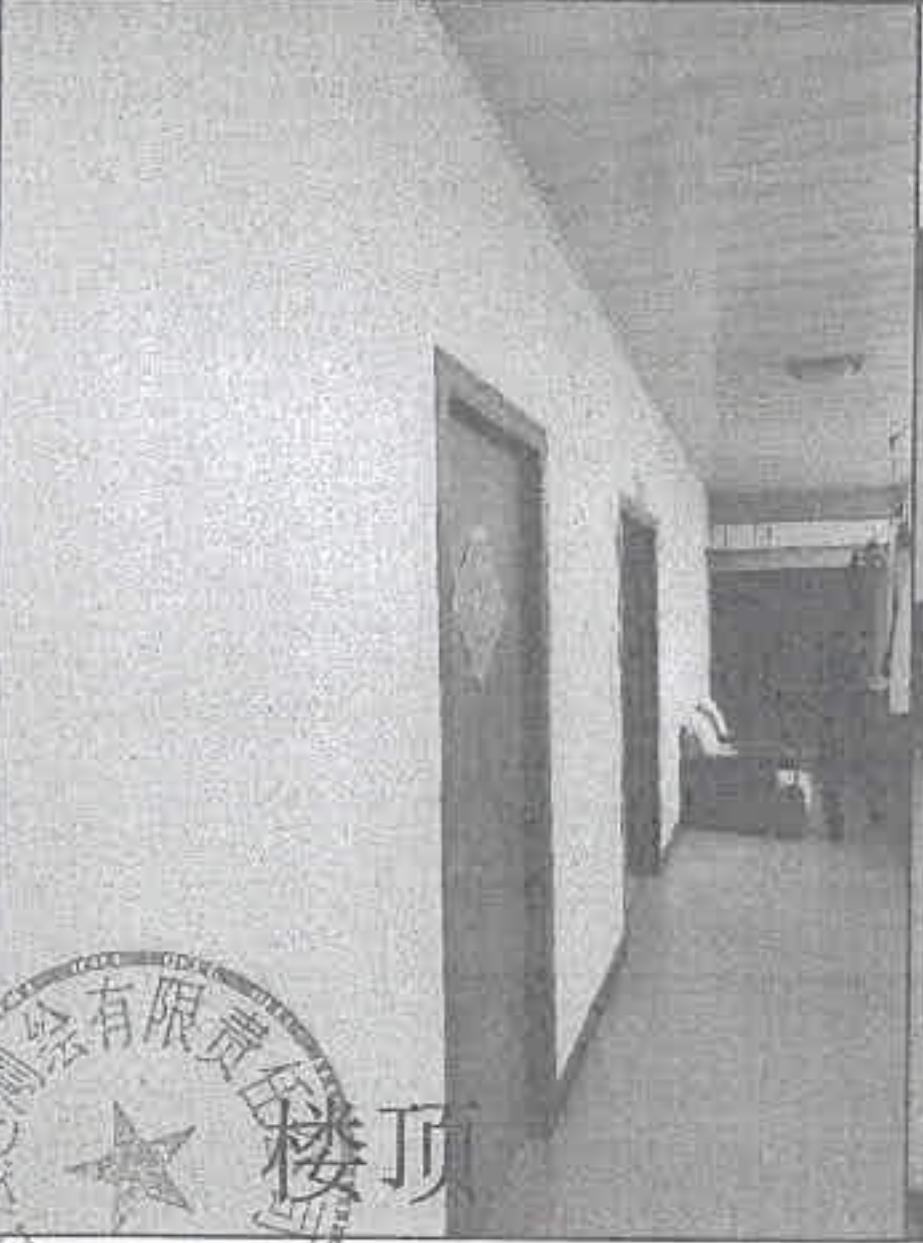
备注：1幢原房产证三层楼梯盖未计算面积（砖混结构）7.50平方米；
阴影部分为新增建筑面积（钢结构）115.63平方米。

制图人：王伟皓
审定人：胡钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

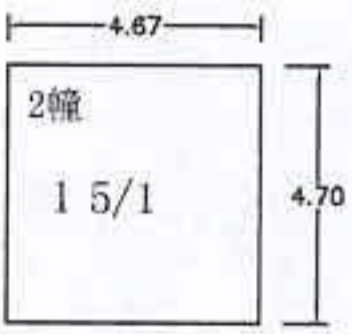
房屋实景
乙
资质专用
测资字53500444



顶楼
530500041021

房产分户平面图

产权人	[REDACTED]	结构	砖木	建筑面积	22.00 m ²
幢号	02	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	伙房	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司

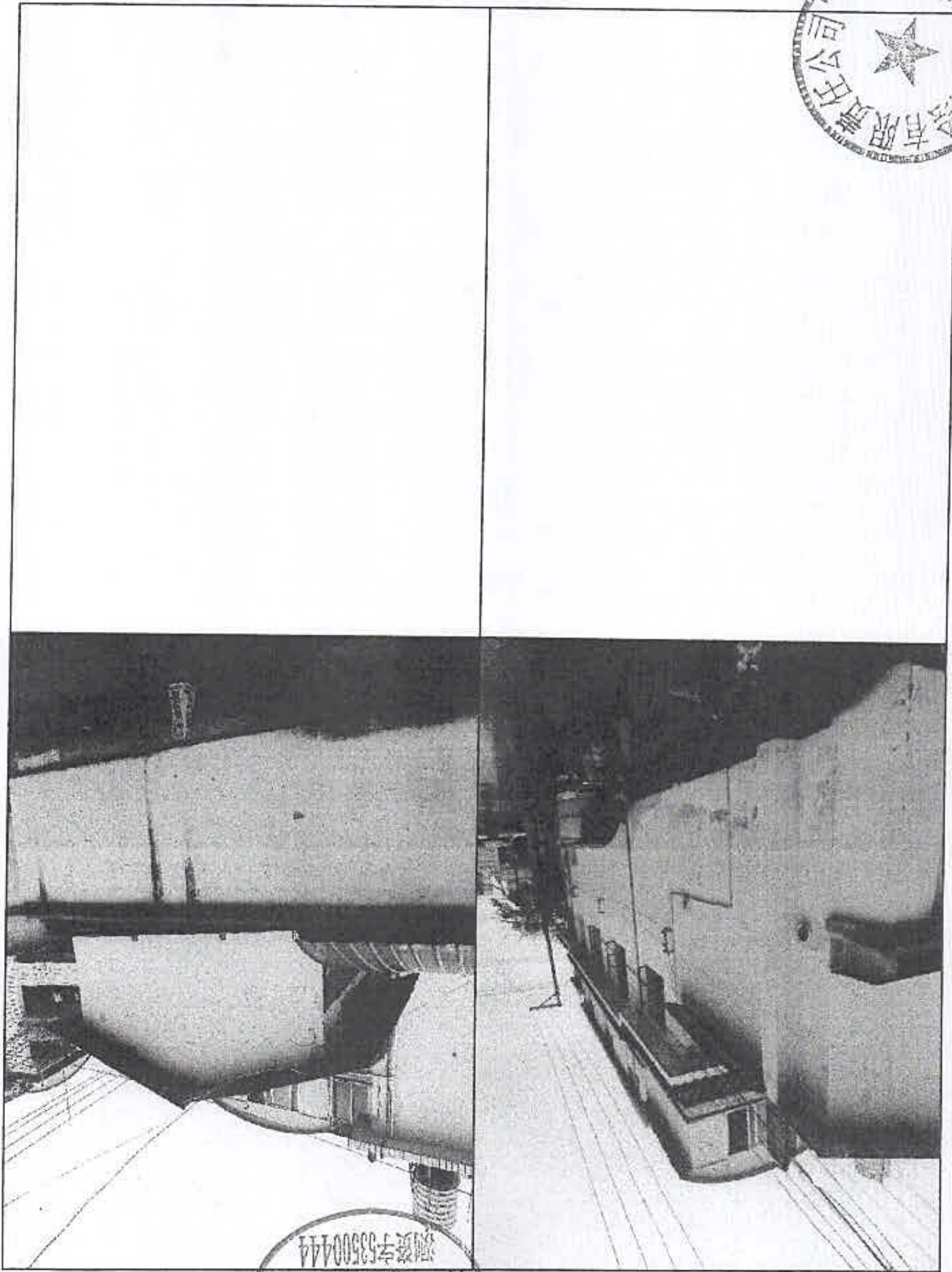


备注：2幢原房产证面积（砖木结构）22.00平方米；经实际测未发生变化。

制图人：王书皓
审定人：胡钢

1: 200

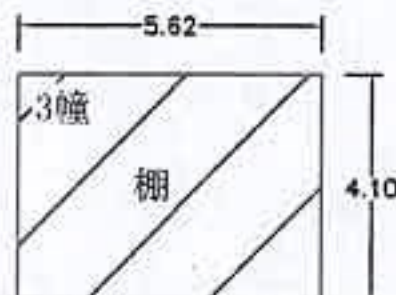
绘制日期：2022年01月13日



房屋实景

房产分户平面图

产权人	[REDACTED]	结构	简易钢结构	建筑面积	23.04 m ²
幢号	03	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	其他	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



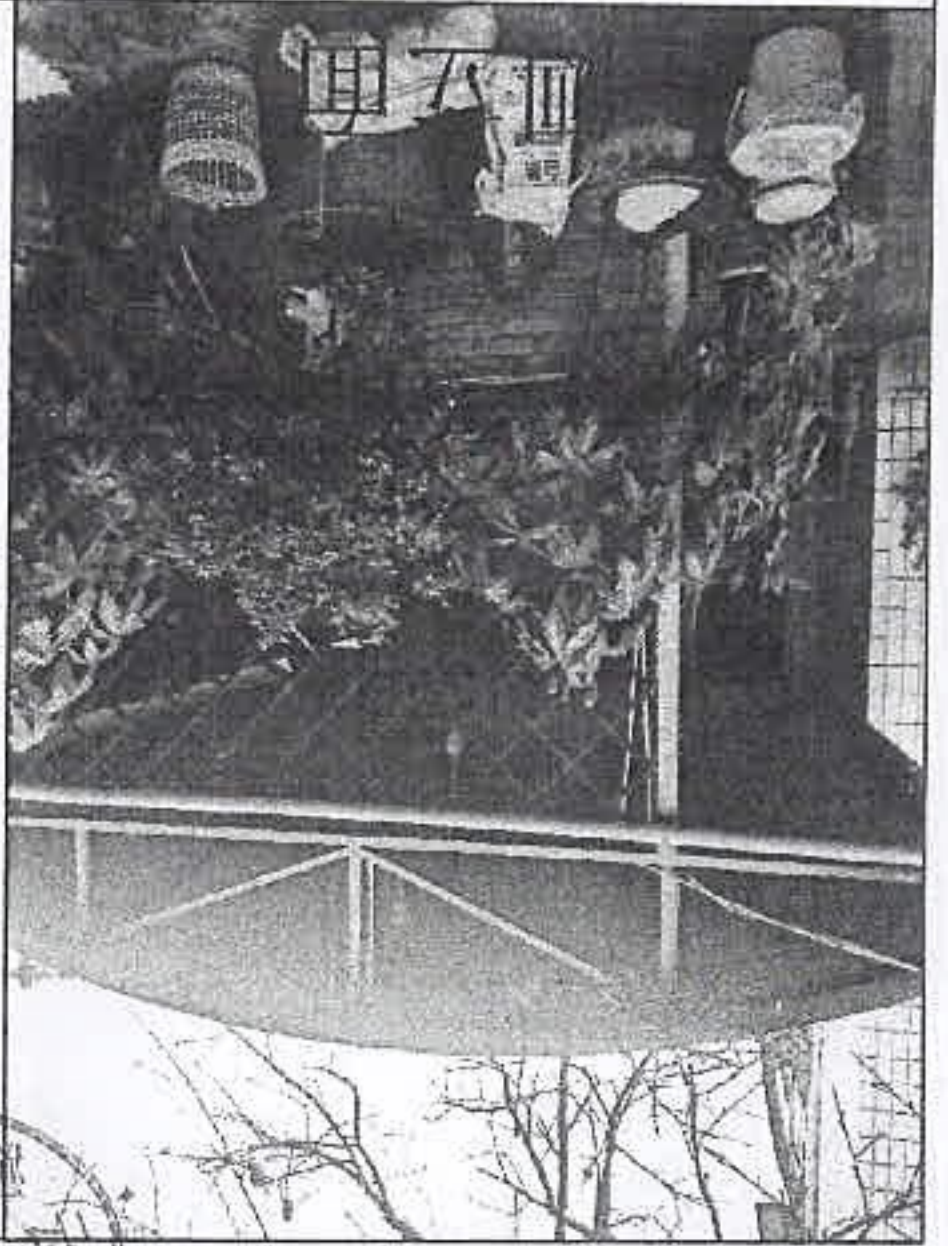
保山宏达测绘有限责任公司

备注：3幢为新增建筑面积（简易钢结构）23.04平方米。

制图人：王书皓
审定人：胡钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日



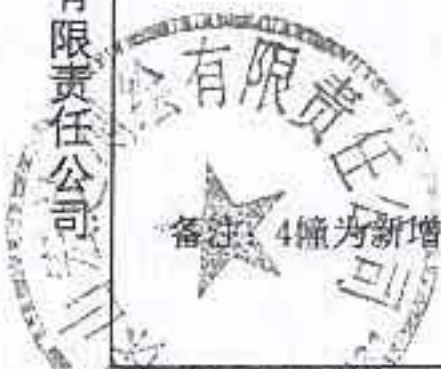
房屋实景图

房产分户平面图

产权人	[REDACTED]	结构	简易钢结构	建筑面积	59.69 m ²
幢号	04	总层数	1	分摊建筑面积	0.00m ²
户号		所在层次	1		
规划用途	其他	产别	私有		
坐落	隆阳区永昌街道办事处杏花社区和平路				



保山宏达测绘有限责任公司



备注：4幢为新增建筑面积（简易钢结构）59.69平方米。

制图人：王韦皓
审定人：胡 钢

1: 200

绘制日期：2022年01月13日

房屋实景图
乙
114
395000041021



正立面

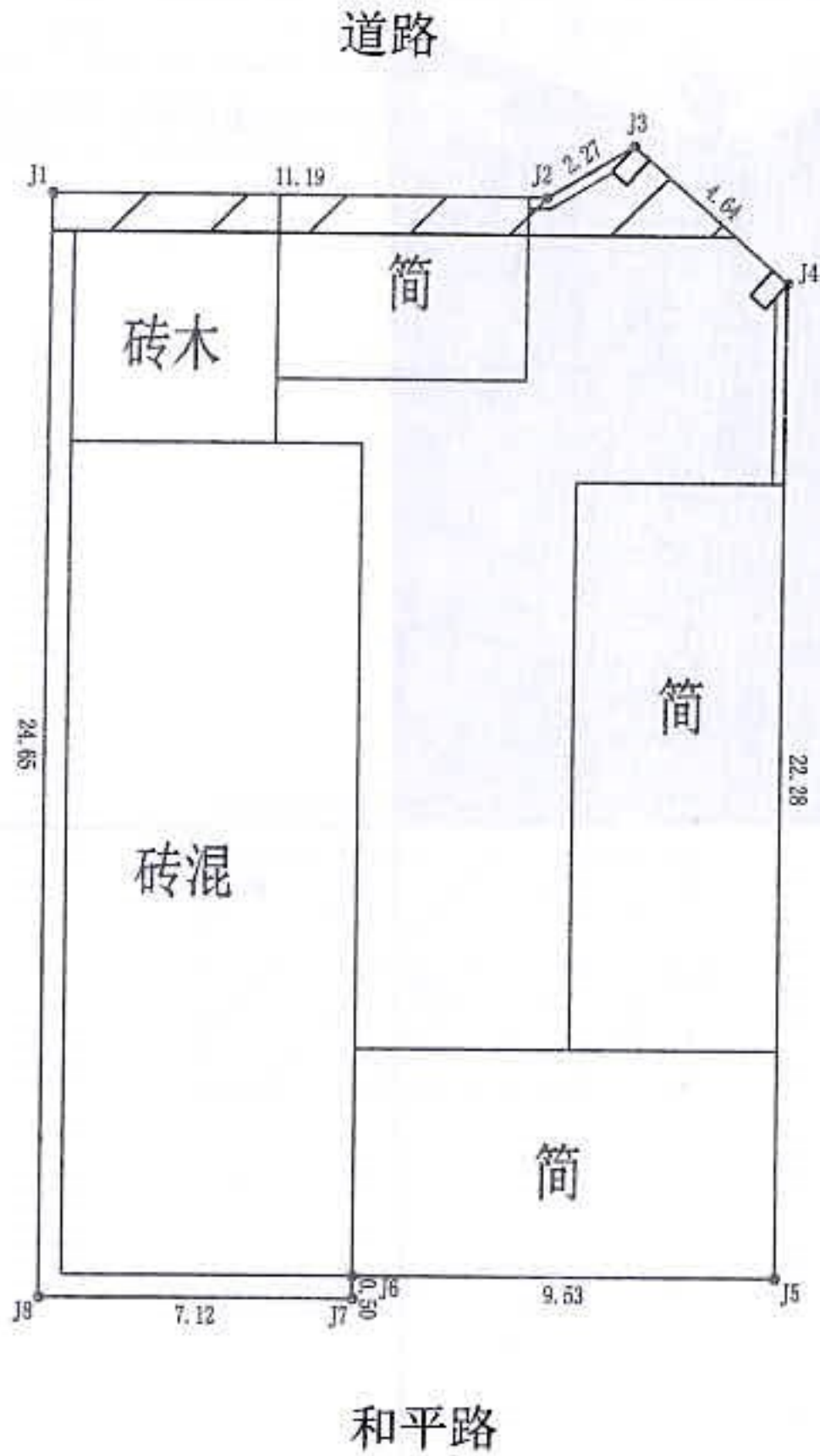


宗地图

地籍号

权利人：尹学勇

(单位：米)



备注：土地证原证载面积为394.72平方米，新增土地面积10.85平方米（原北边围墙及大门有变动阴影部分为变动部分）。

宗地面积：405.57平方米

制图员：王韦皓
检查员：胡钢

1:200

日期：2022年01月13日

保山宏达测绘有限责任公司



关于尹学勇户协查回复

隆阳区人民法院：

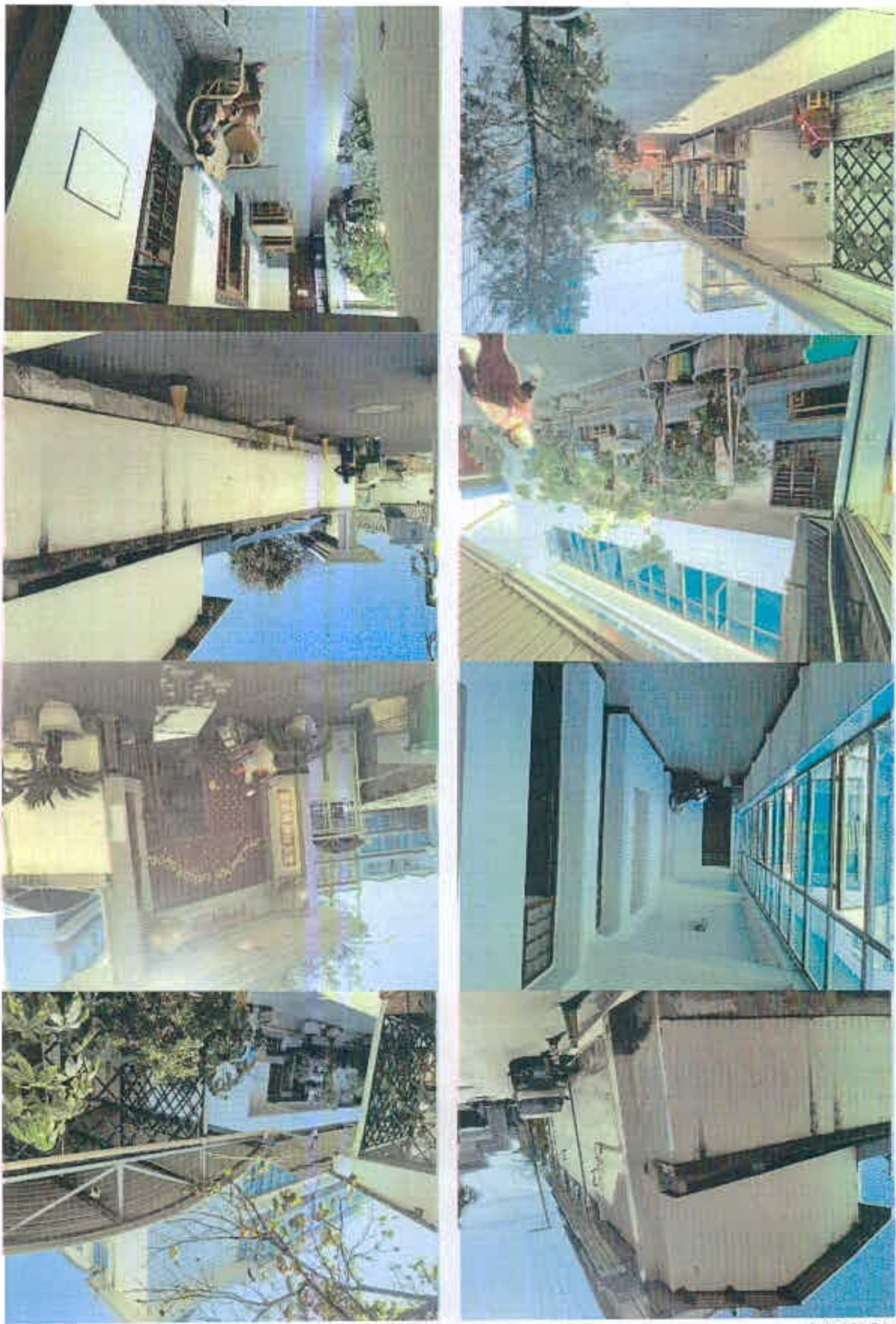
你院协查被执行人[姓名]名下在保山市隆阳区北关五社【房产证号：00014564、房产面积 233+22m²；土地证号：隆国用（2005）字第 00312 号，面积 394.72m²】能否办理房产过户相关手续的协查函已收悉。现回复如下：

经查，[姓名]名下坐落在保山市隆阳区北关五社不动产属于以农转非形式将集体土地直接办理为国有土地的情形。根据市政府《保山市人民政府关于保山中心城市不动产登记历史遗留问题处理意见的批复》（保政复〔2021〕40号），此类情形可以办理转移登记，但权利类型、用途按原《国有土地使用证》进行转载，并在附记栏注明“该证属农转非直接办理，后续涉及拆迁、补偿的相关政策按相关规定执行”。

保山市不动产登记中心

2021年10月26日





现场图片

资产评估师承诺函

保山市隆阳区人民法院：

受贵院的委托，我们对贵院拟财产处置涉及的[]名下位于保山市隆阳区北关五社房地产的市场价值，以2022年01月13日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与人民法院对外委托评估函的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的清查核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



保山中信资产评估有限公司

二〇二二年三月二日





营业执照

统一社会信用代码 91530500799894083X

名称	保山中信资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	云南省保山市隆阳区永昌街道永昌传媒中心第2幢第B座第19层B1903号
法定代表人	龙娟 再次复印无效
注册资本	壹佰万元整
成立日期	2007年07月06日
营业期限	2007年07月06日至2027年07月05日
经营范围	企业整体资产评估, 单项资产评估, 房地产评估, 土地资产评估, 林业资产评估, 矿产资源评估, 机械设备评估, 流动资产评估, 抵押、担保、拍卖资产评估, 破产清算资产评估, 司法鉴定资产评估, 招商代理, 投资咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2018年12月25日



<http://gsxt.ynaic.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.ynaic.gov.cn>
应当于每年1月1日至6月30日报送上一年度年度报告, 并向社会公示。

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

云南省财政厅

云财资备案〔2018〕9号

备案公告

保山中信资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为保山中信资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司(自然人投资或控股)。

二、执行合伙事务的合伙人(法定代表人)为龙娟。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：省资产评估协会



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨立和



性别：男

登记编号：53000303

单位名称：保山中信资产评估有限公司



初次执业登记日期：2001-06-25

再次复印无效

年检信息：通过 (2020-07-29)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2020-09-28



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：龙娟

性别：女

登记编号：45110007

单位名称：保山中信资产评估有限公司



初次执业登记日期：2011-11-10

年检信息：通过 (2020-07-29)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-09-28