



报告书

REPORT

重庆市江北区人民法院

涉执房地产处置司法评估报告

畅客达评报字[2022]044号



重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

CHONGQING CHANGKEDALAND REALESTATE VALUATION AND ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

办公地址: 重庆市江北区五江路 22 号两岸首座 8 楼 邮编: 400023

联系电话: [REDACTED] 023-63857554 (行政财务中心)



涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号: 畅客达评报字(2022)044号

估价项目名称: 位于重庆市北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2的

成套住宅司法处置市场价值评估

估价委托人: 重庆市江北区人民法院

房地产估价机构: 重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

注册房地产估价师: 王启彬(注册号: 5020000054)

黄建伟(注册号: 5020130004)

估价报告出具日期: 二〇二二年三月二十一日

致估价委托人函

重庆市江北区人民法院：

受贵院委托，重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司于2022年3月10日至3月21日对“重庆农村商业银行股份有限公司江北支行申请执行陈荣梁借款合同纠纷一案”涉及陈荣梁名下、位于重庆市北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2的成套住宅司法处置市场价值进行评估，具体情况如下：

一、估价目的

本次估价目的是为重庆市江北区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

本次估价对象位于重庆市北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2，房屋建筑面积113.8平方米，套内建筑面积102.19平方米，混合结构，房屋用途为成套住宅，土地用途为城镇住宅用地，共有土地使用权面积550.7平方米，土地权利性质为出让，土地使用期限为2048年10月23日止，权利人为陈荣梁，不动产权证号为渝（2020）北碚区不动产权第001132762号。本次估价范围包括房屋所有权、分摊的土地使用权及室内不可移动的装修，不含室内家具家电等可移动财产。

三、价值时点

二〇二二年三月十日

四、价值类型

根据估价目的，确定本次估价价值类型为市场价值。

五、估价方法

比较法，收益法

六、估价结果

我们遵循“独立、客观、公正”的原则，在对估价对象进行实地查勘，广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析影响估价对象市场价值的因素，经对资料认真分析、测算，估价对象于价值时点的评估价值为：**97.98万元（大写：人民币玖拾柒万玖仟捌佰元整）**。

币种：人民币

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（万元）	97.98	22.76
	单价（元/m ² ）	8,610.00	2,000.00
评估价值	总价（万元）	97.98	
	单价（元/m ² ）	8,610.00	

七、特别提示：

(一)应当按照法律规定和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；

(二)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，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

法定代表人：



二〇二二年三月二十一日

目 录

目 录	3
估价师声明	4
估价假设和限制条件	5
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	12
八、估价依据	13
九、估价方法	15
十、估价结果	16
十一、注册房地产估价师	17
十二、实地查勘期	17
十三、估价作业期	17
附 件	18

估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在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. 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。
3. 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，也与估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
4. 注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

估价假设和限制条件

请在使用、引用本估价报告书以前认真阅读并明确以下内容:

一、一般假设

(一)估价委托人提供了(2022)渝0105执55号《重庆市江北区人民法院司法评估委托书》原件、《不动产权证》及《不动产登记查询结果告知单》复印件,本次估价假设估价委托人提供的资料均真实、合法、有效、完整。

(二)注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素予以了关注,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,假设其符合相关法律、法规及相关标准的强制性规定。

(三)房地产权利人通过合法方式取得建筑物所有权和土地使用权。

(四)估价对象的产权清晰,且无产权纠纷。

(五)本次估价是假设我国现行房地产政策无重大变化,经济稳定发展,不出现不可抗拒因素等条件下进行的,未考虑未来市场风险和短期强制处分等因素对估价结果的影响。

(六)人民法院未明确估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况,注册房地产估价师经过尽职调查后也未发现、掌握相关情况,本次估价假设估价对象不存在租赁权、用益物权、占有使用情况。

(七)注册房地产估价师未取得估价对象欠缴税收、物业费、水电气费等及其滞纳金的相关资料,同时人民法院也未明确存在欠缴税金及相关费用,本次估价假设估价对象不存在欠缴税收、物业费、水电气费等及其滞纳金。

(八)由于人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式，本次估价假设估价对象市场价值对应的交易税费负担方式为按照法律法规规定由转让人和买受人各自负担。

二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

估价对象已设定抵押且处于查封状态，鉴于本次估价目的是为重庆市江北区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故未考虑查封对评估结果的影响。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致事项假设。

五、依据不足假设

估价委托人提供的相关资料复印件未记载房屋建筑年代，根据注册房地产估价师现场调查了解，估价对象约建成于2002年，本次估价假设估价对象建成于2002年，房屋建筑年代仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

六、估价的限制条件

(一)估价报告的用途说明

1. 本报告仅为法院确定财产处置参考价提供参考依据，其他用途均属无效。因使用、引用本报告不当所造成的后果，估价机构不承担任何责任。

2. 本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，估价技术报告供估价机构存档和有关管理部门查阅。

(二)估价报告使用人的限制说明

1. 估价报告的使用者为估价委托人，任何未经估价机构或估价委托人确认的机构和个人，不能因得到估价报告而成为估价报告的使用者。

2. 未经本估价机构同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

3. 估价机构不承担上述以外的任何单位或个人对本报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

(三)估价报告使用期限限制说明

1. 本报告应用的有效期从出具估价报告日起壹年，即从 2022 年 3 月 21 日至 2023 年 3 月 20 日，本估价机构对逾期报告书不承担任何责任。在应用的有效期内，本估价报告一经涂改、复印、换页，将自动失效，估价机构对其产生的后果不承担任何责任。

2. 估价报告的使用，超过估价报告使用期限的，相关责任由估价报告使用者承担。

七、估价结果使用特别提示

(一)应当按照法律规定和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。

(二)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，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

(三)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可使用。

(四)在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，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可使用。

(五)当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

(六)法院未书面明确从财产处置价款中扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用，由于注册房地产估价师不能准确预估前述财产处置费用合计金额，本次估价结果未扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

(七)注册房地产估价师现场查勘时未发现、法院或申请人及被执行人也未书面告知评估对象被迫转让及处置后存在被执行人不自愿配合交付情形，本次估价未考虑该因素对评估结果的不利影响。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市江北区人民法院

联系人：王镇 联系电话：[REDACTED]

承办人：赵泉鹏 联系电话：67590110

地址：重庆市江北区金港新区 28 号

二、房地产估价机构

名称：重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司

统一社会信用代码：915001036733755952

法定代表人：王启彬

住所：重庆市渝中区捍卫路 32 号 7 楼

备案等级：二级

证书编号：渝房评备字（2019）2-015 号

有效期限：2019 年 9 月 12 日至 2022 年 9 月 11 日

发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会

联系电话：023-63857554

三、估价目的

本次估价目的是为重庆市江北区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）本次估价的财产范围

本次估价范围包括位于重庆市北碚区童家溪镇同兴北路 123 号 9 幢 1-3-2 的房屋所有权、分摊的土地使用权及室内不可移动的装修，不含室内家具家电等可移动财产。

(二)估价对象建筑物基本状况

估价对象位于重庆市北碚区童家溪镇同兴北路 123 号 9 幢 1-3-2，小区名为“水天花园”，所在楼栋约建成于 2002 年，混合结构，总楼层为 4 层（1-4 层均为住宅），外墙刷涂料，塑钢窗，无电梯，步行梯上下通行，公共通道地面贴砖、墙面刷漆、顶棚石膏吊顶，大楼通水、电、气、讯等，有物业管理，房屋维护保养情况较好，约六成新。

本次估价对象位于第 3 层，房屋用途为成套住宅，房屋建筑面积 113.8 平方米，套内建筑面积 102.19 平方米，层高约 3 米，户型为三室两厅一厨一卫双阳台，入户防盗门，室内装修情况为：客餐厅地面贴地砖、墙面刷漆、顶棚刷漆，卧室地面贴地板、墙面和顶棚刷漆，厨房和卫生间地面贴地砖、墙面贴墙砖、顶棚铝塑扣板吊顶，精装修，生活设施设备不齐全，朝南，通风采光较好，空置。

(三)估价对象土地基本状况

估价对象所在宗地位于北碚区童家溪镇同兴北路 123 号 9 幢，土地用途为城镇住宅用地，土地权利性质为出让，土地使用权期限为 2048 年 10 月 23 日止，共有宗地面积 550.7 平方米，地势较平坦，地质状况较好，未见明显下沉，土壤无污染，形状规则多边形，四至：东、南、北、西临小区内部道路及绿化带，开发程度为红线外“六通”（通路、通电、通讯、通气、通上水、通下水）、红线内“六通一平”（通路、通电、通讯、通气、通上水、通下水及场地平整），土地级别为重庆市主城区北碚区住宅 5 级。

(四)估价对象权益状况

1、权属登记状况：根据估价对象《不动产权证》，权利人为陈荣梁，权属清晰。

2、其他权利状况

担保物权状况：无。

用益物权状况：无地役权、居住权等。

租赁或占用情况：无。

查封情况：已被重庆市江北区人民法院查封。

税费欠缴情况：注册房地产估价师未取得估价对象欠缴税收、物业费、水电气费等其滞纳金的相关资料，同时人民法院也未明确存在欠缴税金及相关费用，本次估价假设估价对象不存在欠缴税收、物业费、水电气费等其滞纳金。

(五)估价对象的区位条件

1. 位置条件

估价对象位于重庆市北碚区童家溪镇同兴北路 123 号水天花园，地处北碚区童家溪镇，位置条件一般。

2. 交通条件

估价对象周边有同兴北路、香溪路，交通流量较大，道路级别较高；附近有 505、576 路公交车水天花园站，交通条件较好。

3. 基础设施条件

区域内已实现通路、供水、排水、通电、通讯、通气等，水电讯保证度高，基础设施完善。

4. 公共配套设施

周边有翡翠湖小学、重庆第二十八中学、童家溪镇卫生院等文化教育单位，有义清连锁超市、志远便利店等社区级的小超市，有中国邮政储蓄银行等金融网点，公共配套设施一般。

5. 环境条件

估价对象所在区域内无明显污染，空气质量较好，自然环境较好；所在小区绿化较好，环境较好，该区域为住宅聚集区，人文环境较好，

区域内人口较集中，繁华度一般。

五、价值时点

根据委托书及现场查勘日期，确定价值时点为 2022 年 3 月 10 日。

六、价值类型

通过对估价目的和估价对象自身状态的分析，本次估价确定估价结果的价值类型为市场价值。

市场价值是指房地产经适当营销后，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。

七、估价原则

在本次估价中，估价机构严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循房地产估价原则，结合估价目的对估价对象进行估价。具体遵循如下估价原则：

(一)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。所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

(二)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，所谓依

法，是指不仅要依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释，还要依据估价对象所在地的有关地方性法规，国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策，估价对象所在地人民政府颁发的有关地方政府规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿、权属证书、有关批文和合同等。

(三)价值时点原则

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。

(四)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。

(五)最高最佳利用原则

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，估价对象最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次，应同时满足法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化四个条件。

八、估价依据

(一)法律、法规及地方政府颁布的相关政策

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《中华人民共和国资产评估法》；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
4. 《中华人民共和国土地管理法》；
5. 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（法释〔2004〕15号）；
6. 《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）；
7. 最高人民法院对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定（法办发〔2007〕5号）；

8. 《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）；

9. 最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定（法释〔2016〕18号）；

10. 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）；

11. 最高人民法院办公厅、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）；

12. 《重庆市人民政府关于公布重庆市主城区国有建设用地使用权基准地价的通知》（渝府〔2016〕22号）；

13. 重庆市国土房管局关于公布执行重庆市主城区及江津区双福街道珞璜土地级别的通知 渝国土房管[2012]305号。

(二)有关技术标准

1. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
2. 《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011；
3. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
4. 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）。

(三)估价委托人提供的相关资料

1. （2022）渝0105执55号《重庆市江北区人民法院司法评估委托书》原件；

2. 估价对象《不动产权证》及《不动产登记查询结果告知单》复印件。

(四)房地产估价机构自行搜集、掌握的相关资料

1. 估价对象区位状况；
2. 重庆房地产市场背景资料；
3. 其他相关资料。

九、估价方法

(一)本次估价采用的估价方法

注册房地产估价师在对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后，根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，认真分析所掌握的资料，并经过反复研究，最终选取比较法、收益法对估价对象估价。

(二)估价方法定义及技术路线

1、比较法

(1) 定义

比较法选取一定数量的可比案例，将他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) 估价技术路线

- ①搜集与估价对象相似且在同一区域内的交易案例；
- ②对搜集的案例进行分析，剔除不正常的交易案例，选取最具可比性的三个交易案例；
- ③对选取的交易案例成交价格进行标准化处理，建立比较基础；
- ④对交易案例的交易情况进行修正，消除特殊交易情况造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的非正常成交价格修正为正常价格；
- ⑤进行市场状况调整，消除成交日期的市场状况与价值时点的市场状况不同造成的价格差异，将可比实例在其成交日期的价格调整为在价值时点的价格，并在调查及分析可比实例所在地同类房地产价格变动的

基础上，采用可比实例所在地同类房地产的价格变动率或价格指数进行调整；

⑥房地产状况等因素进行比较，分析、消除可比实例状况与估价对象状况不同造成的价格差异，包括区位状况调整、实物状况调整和权益状况调整，并对差异进行量化，进行修正或调整得到比较价值。

2、收益法

(1)定义

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。

(2)估价技术路线

①搜集与估价对象相似且在同一区域内的出租案例；

②搜集的出租案例与估价对象进行比较、分析，确定估价对象的市场客观租金；

③根据估价对象房屋新旧程度及土地使用权期限，确定收益期；

④确定合理的报酬率和租金增长率，测算收益价值。

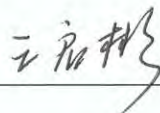
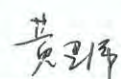
十、估价结果

我们遵循“独立、客观、公正”的原则，在对估价对象进行实地查勘，广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析影响估价对象市场价值的因素，经对资料认真分析、测算，估价对象于价值时点的评估价值为：**97.98万元**（大写：人民币玖拾柒万玖仟捌佰元整）。

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法	收益法
		测算结果	总价（万元）	97.98
	单价（元/m ² ）	8,610.00	2,000.00	
评估价值	总价（万元）	97.98		
	单价（元/m ² ）	8,610.00		

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王启彬	5020000054		2022年3月21日
黄建伟	5020130004		2022年3月21日

十二、实地查勘期

本次估价的实地勘查日期为二〇二二年三月十日。

十三、估价作业期

二〇二二年三月十日至二〇二二年三月二十一日。

重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公司



二〇二二年三月二十一日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部

住房和城乡建设部

2020年 11月 05日

住房和城乡建设部

编号: 50006389940

权利人	陈崇梁
权利人类型	自然人
不动产坐落	北碚区国家溪湾街128号8幢1-2-2
不动产单元号	500109 015010 GB00043 F00010010
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 550.7 m ² /房屋建筑面积 113.8 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2048年10月23日 止
权利其他状况	身份证: [REDACTED] 房屋结构:混合结构; 套内建筑面积:102.19平方米; 所在楼层(名义层):3层; 业务编号:202011051080280

端两年后才能上市交易



18.670

不动产登记查询结果告知单

申请人：陈荣梁 身份证 [REDACTED]

查询条件：陈荣梁 身份证 [REDACTED]

不动产坐落：北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2

根据申请人提供的查询条件，经查询，截至2022-02-15 18:49:31，重庆市北碚区范围内房屋登记结果如下：

序号	自然状况	业务登记信息	权利人	权证号/证明号	提示信息	备注
1	坐落：北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2 建筑/套内面积(m ²)：113.80/113.80 权利性质：出让 登记用途：成套住宅 土地使用权期限：7 不动产单元号：500109015010GB00043F00010010	业务编号：202011051080280 业务细类：存量房转移(综合受理) 登记时间：2020-11-05	陈荣梁	渝(2020)北碚区不动产权第001132762号	居住权登记：无 抵押：有 查封或其他限制：有	已办证

附注：

居住权登记信息如下：

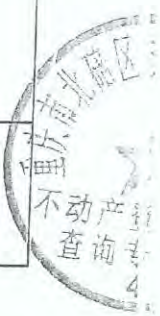
序号	坐落信息	业务登记信息	居住权人	权证号/证明号	提示信息	备注
无数据						

抵押信息如下：

序号	坐落信息	业务登记信息	抵押权人	权证号/证明号	备注
1	坐落：北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2 不动产单元号：500109015010GB00043F00010010	业务编号：202011181080019 业务细类：土地房屋抵押权(银行专网) 登记时间：2020-11-18	重庆农村商业银行股份有限公司江北支行	渝(2020)北碚区不动产权第001132762号	
2	坐落：北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2 不动产单元号：500109015010GB00043F00010010	业务编号：202104091080371 业务细类：土地房屋抵押权(地房) 登记时间：2021-04-09	沐凌宇	渝(2020)北碚区不动产权第001132762号	

查封和其他限制登记信息如下：

序号	坐落信息	业务登记信息	来文单位	来文文号	备注
1	坐落：北碚区童家溪镇同兴北路123号9幢1-3-2 不动产单元号：500109015010GB00043F00010010	业务编号：202201201080133 业务细类：查封登记(地房) 登记时间：2022-01-20	重庆市江北区人民法院	(2022)渝0105执55号	



估价对象实地查勘情况及现状照片

拍摄地点：重庆市北碚区童家溪镇同兴北路 123 号 9 幢 1-3-2 时间：2022 年 3 月 10 日 注册房地产估价师：王启彬 黄建伟



楼栋外观



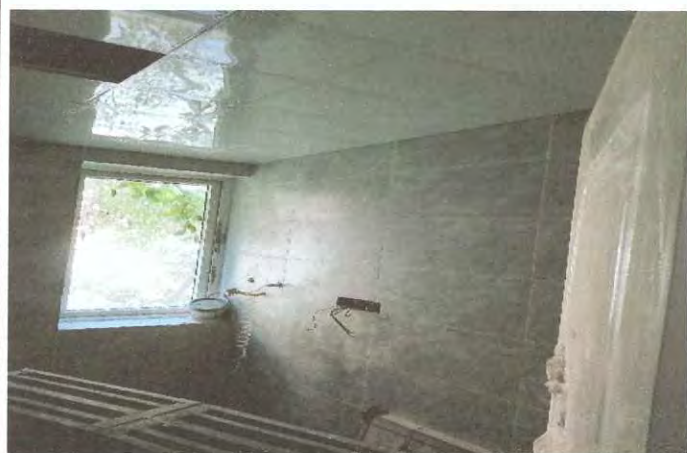
入户大门



室内现状



室内现状

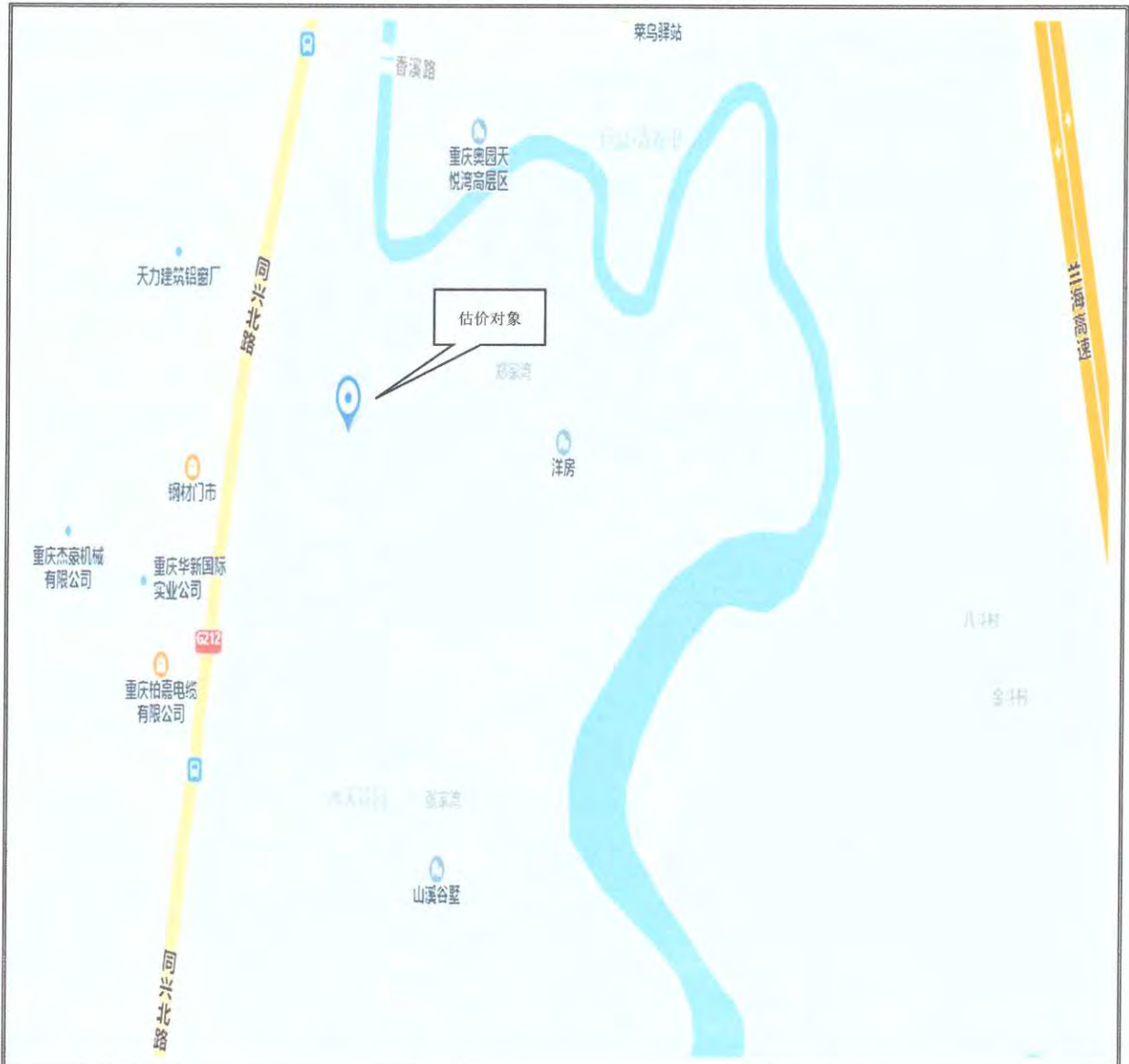


室内现状



周边环境

估价对象位置示意图



备注	仅为评估示意图 不作为测量依据	重庆畅客达土地房地产估价与资产评估有限责任公 司
----	--------------------	-----------------------------