

涉执房地产处置 司法评估报告

估价项目名称：位于织金县双堰街道古佛路一幢住宅
用途房地产市场价值评估

估价委托人：织金县人民法院

房地产估价机构：贵州君安房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：杨正才 注册号 5220020022

何付科 注册号 5220200069

估价报告出具日期：二〇二二年四月十九日

估价报告编号：黔君房估（2022）04-06号

致估价委托人函

织金县人民法院：

受贵院的委托，我公司对位于织金县双堰街道古佛路，建筑面积 35.42 平方米一套住宅用途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。

价值时点：二〇二二年三月二十三日。

价值类型：本次评估的价值类型是委估房地产在价值时点的现时产权状态下的房地产市场价格（包含估价对象室内二次装饰装修价值及应分摊的划拨国有建设用地使用权价值）。

估价方法：经过实地查勘和市场调查，根据“《中华人民共和国房地产管理法》、中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》，结合本次估价目的及委托人提供的资料，对估价对象采用成本法进行估价。

估价结果：根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照评估工作程序，通过对估价对象的位置、环境、用途、现状、市场供求等影响其价值诸因素进行综合考虑之后，结合市场调查和估价人员经验，经对估价对象采用成本法进行估价，估价对象在价值时点二〇二二年三月二十三日满足各项假设和限制条件下的市场价值为：人民币肆万零伍佰元整（¥4.05 万元）。具体见下表：

不动产权证书/证明号	权利人	共有情况	坐落	权利性质	用途	结构	建筑面积 (m ²)	建筑评估单价 (元/m ²)	建筑评估总价 (万元)
黔(2019)织金县不动产权第0000297号	张云/李从芬	共同共有	织金县双堰街道古佛路	划拨/自建房	住宅	砖木	35.42	562.00	1.99
							土地使用权面积 (m ²)	土地评估单价 (元/m ²)	土地评估总价 (万元)
							64.31	321.00	2.06

合计（万元）	4.05
--------	------

特别提示：

- 1、上述估价结果中已扣除土地出让金，不包含交易税费及其他应付费等；
- 2、欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。特别是“估价的假设和限制条件”，以免使用不当，造成损失；
- 3、本次估价对象产权面积、座落、用途等是以委托人提供的《织金县人民法院委托书》（（2022）黔0524执813号），《贵州省不动产登记查询结果》、《不动产权证书》复印件为依据，未在产权登载范围内的房产不在此次评估范围内；
- 4、本次扣除的土地出让金是我公司根据估价规定及方法计算得出，具体扣除金额以相关部门核定的数据为准；
- 5、本报告各项附件与报告书具同等效力，不可分割对待！

贵州君安房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

致函日期：二〇二二年四月十九日

目 录

致估价委托人函	1
一、 估 价 师 声 明	1
二、 估价的假设和限制条件	2
(一) 本次估价的一般假设	2
(二) 未定事项假设	2
(三) 背离事实假设	3
(四) 不相一致假设	3
(五) 依据不足假设	3
(六) 估价报告使用限制	3
三、 房地产估价结果报告	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	8
(六) 价值类型	9
(七) 估价原则	9
(八) 估价依据	10
(九) 估价方法适用性分析	12
(十) 估价结果	13
(十一) 注册房地产估价师	14

(十二)	实地查勘日期-----	14
(十三)	估价作业日期-----	14
(十四)	估价报告使用期限-----	15
四、	附件-----	16
(一)	《织金县人民法院委托书》（（2022）黔 0524 执 813 号）复印件-----	16
(二)	估价对象位置图及照片-----	16
(三)	《贵州省不动产登记查询结果》、《不动产权证书》复印件-----	16
(四)	注册房地产估价师资格证书复印件-----	16
(五)	房地产估价机构营业执照和估价备案证书复印件-----	16

一、 估 价 师 声 明

我们依据估价专业胜任能力和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 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. 参与本次估价的注册房地产估价师与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在利益，与估价委托人及利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及利害关系人没有偏见。

4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》【GB/T50291-2015】、《房地产估价基本术语标准》【GB/T50899-2013】进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 中国注册房地产估价师何付科、杨正才，助理人员程星力已于二〇二二年三月二十三日对本估价报告中的估价对象进行实地查勘。我们对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

6. 没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
杨正才	5220020022		年 月 日
何付科	5220200069		年 月 日

二、 估价的假设和限制条件

(一) 本次估价的一般假设

1. 价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
2. 估价对象产权明晰，手续齐全，在补缴经相关部门核定的土地出让金后，可在公开市场上自由转让。
3. 本次评估以估价对象在价值时点的实物状况为依据，且以该状况在估价报告有效期内无重大变化为前提。
4. 本次估价对象产权描述均依据委托人所提供的产权资料复印件，但受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，注册房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估除有特殊说明之外，所采用的信息、数据等内容均依据产权资料复印件。估价人员对产权资料复印件的核实不能免除产权人、估价委托人提供资料的相关法律义务，也不确保该估价对象的权属、权利、义务的真实性、完整性、时效性。
5. 以估价对象于价值时点未有任何方式的销售为假设前提。
6. 估价人员对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师及估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。建筑物及相关设备的质量情况最终应以有相关资质机构的鉴定结果为准。
7. 房地产司法估价不考虑房地产被查封以及房地产上原有的担保物权及其他优先受偿权的影响。

(二) 未定事项假设

1. 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和

其他不可抗力对估价结论的影响。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评估价值的影响。

2. 本次估价对象由委托人及相关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价；估价人员现场勘察时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测试，本次估价假设其无建筑基础、结构方面的重大质量问题。

（三）背离事实假设

1. 估价结果仅为估价委托人确定财产处置参考价提供房地产市场价值参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变，遇有自然力或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估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般会发生变化。

2. 估价结果未考虑未来处置风险。

（四）不相一致假设

无不相一致假设。

（五）依据不足假设

无依据不足假设。

（六）估价报告使用限制

1. 本估价报告仅用于为估价委托人确定财产处置参考价提供价值参考依据，若改变估价目的及使用条件需向本估价机构咨询后作必要修正甚至重新估

价。

2. 本次估价结果为估价对象于价值时点在现状利用条件下的房地产市场价格。如上述情况发生变化，估价结果需做相应调整。

3. 本估价报告须经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

4. 本估价报告的有效期为壹年，即从二〇二二年四月十九日至二〇二三年四月十八日。在估价报告的有效期内随着时间及市场情况的变化，该估价对象价值应作相应调整。如果使用本估价结果的时间超过有效期，我公司及签字注册房地产估价师对应用此结果而造成有关损失不负任何责任。

5. 未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托人及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。本估价报告一式伍份，估价委托人肆份，本机构存档壹份。

6. 本报告由贵州君安房地产土地资产评估有限公司负责解释。

三、 房地产估价结果报告

(一) 估价委托人

织金县人民法院

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：贵州君安房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：郝劲松

地 址：贵州省贵阳市南明区花果园彭家湾花果园项目 C 区第
10（贵阳国际中心 2 号）栋 1 单元 8 层 8 号

机构资质等级：贰级

资质证书编号：黔建房估字：A2006003

有效期限：2023 年 01 月 20 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

1、估价对象范围：

本次估价对象范围为位于织金县双堰街道古佛路，建筑面积为 35.42 平方米的一幢住宅用房及室内二次装饰装修价值及所分摊的划拨国有建设用地使用权价值。

(1) 坐落及四至：估价对象位于织金县双堰街道古佛路，该项目所在四至

情况：东靠织金县公安消防大队，南靠古佛路、西临他人住宅、北部永旺不锈钢水塔厂；

(2) 交通状况：委估对象坐落于织金县双堰街道古佛路，可乘坐织金 6 路到消防大队站、水厂(古佛寺)站下车，步行 200 米左右即可到达，可自驾、或利用公交车、出租车等交通工具，交通相对一般；

(3) 公共基础设施情况：周边有多才美佳国际幼儿园、织金县蓝天幼儿园、织金三中等教育机构；小区靠近众康医院、刘泽忠诊所、南京同仁堂(沿河路店)等医疗卫生机构；估价对象临近织金县公安消防大队、织金县公安消防队蜜植素工作室、织金县双堰街道金南社区服务站的行政事业单位；弥陀院、静心园、东山寺，新绿谷超市(南笔路店)、老三中快递驿站等生活服务设施，商业活动较繁华，项目周边配套酒家，康体中心，休闲广场，停车场等，区域内市政基础设施、生活服务设施配套相对完善，居家环境一般；

(4) 环境状况：估价对象临古佛路，为一层自建用房，进出道路需通过他人院坝，周边分布有他人住房，有独立院坝，整体环境状况相对一般；

(5) 区位状况及未来变化趋势：估价对象位于织金县，织金县位于贵州中部偏西、毕节试验区南部，地处乌江上游支流六冲河与三岔河交汇处的三角地带。最高海拔 2262 米，最低海拔 860 米，县城海拔 1310 米，年降雨量 1340.6 毫米，平均气温 14.1℃，冬无严寒，夏无酷暑。全县总面积 2868 平方公里，辖 33 个乡镇(街道) 578 个村(社区)，居住着汉、苗、彝、白、布依等 26 个民族 81.57 万人口(织金县第七次全国人口普查公报-2021 年 6 月 25 日发布)。是“黔中经济区”的重要组成部分和“毕水兴能源资源富集区”的规划区域，是毕节试验区连接黔中经济区、滇中经济区和黔北经济协作区的重要节点，素有“宝桢故里、洞天织金”之称。

秦属巴郡，汉属牂牁郡，晋以后彝族入主，至唐为晖州；宋、元、明为毗那；清为平远州；民国三年改称织金。晚清重臣丁宝楨、矿务大臣谌湛溪、地质学家丁道衡、一代名医王希仲等历史名人，都诞生于织金这片土地。民族文化浓郁、底蕴深厚，苗族跳花坡、多声部情歌对唱、美妙“三眼箫”、芦笙舞，彝族火把节、布依族情歌、穿青人“傩戏”等民族民间文化异彩纷呈。境内山灵水秀，景色怡人，有以大、奇、全、美著称的国家级风景名胜区、世界地质公园、“天下第一洞”——织金洞，有以洞中有洞、桥上有桥、水上有水奇绝景观而被国际著名地貌学家威廉姆斯誉为“世界一流的喀斯特景观”、全国首批“国家水利风景名胜区”——织金大峡谷，有融湖光山色为一体、西部大开发拉开序幕的地方——洪家渡水电站，有兼容三峡奇观和桂林灵秀的高原平湖——东风湖，有世界罕见、风格独具的古建筑——财神庙，有贵州“十大新地标”之一织金古城。县城汇聚 108 处泉眼，112 处古寺、古墓、古桥、古塔等，集溶洞、湖泊、峡谷、天窗等山水风光和文物古迹为一体的自然人文景观。

全县已探明储量矿藏 26 种，其中优质无烟煤 107 亿吨，占贵州总量的 20% 以上，有“西南煤海”之称；磷矿 14.9 亿吨，占贵州总量的 55.7%；大理石 191 亿立方米，重晶石 2000 万吨，铝矾土 1565.44 万吨，高岭土储量在 1.5 万吨以上，白度值达 90% 以上，其它各类矿产资源储量也极为丰富。辖区大中型水库 4 座，蓄水量约 65 亿立方米。是全国最大的竹荪制种、生产和贸易基地，盛产的清香型红托竹荪被誉为“真菌皇后”，曾作为周恩来总理接待美国总统尼克松的重要菜肴和上海 APEC 峰会的主菜之一。

2020 年，现实地区生产总值 218.23 亿元，同比增长 4.1%；城镇常住居民和农村常住居民人均可支配收入分别为 32961 元、11256 元，分别同比增长 4.8%、8.21%；规模以上工业增加值增长 7%；财政总收入 29.11 亿元；一般公共预算收

入 11.59 亿元；旅游总收入 92.01 亿元。

2、估价对象权属状况

根据委托人提供的《织金县人民法院委托书》（（2022）黔 0524 执 813 号），《贵州省不动产登记查询结果》、《不动产权证书》复印件，房屋证载权利人为张云/李从芬，产权证号为：黔（2019）织金县不动产权第 0000297 号，房屋坐落：织金县双堰街道古佛路，权利性质为划拨及自建用房，用途为住宅，建筑面积为 35.42 平方米。详见下表：

产权登载情况一览表

不动产权证书/证明号	权利人	共有情况	坐落	权利性质	用途	结构	建筑面积 (m ²)
黔（2019）织金县不动产权第 0000297 号	张云/李从芬	共同共有	织金县双堰街道古佛路	划拨/自建建房	住宅	砖木	35.42
							土地使用权面积 (m ²)
							64.31

3、估价对象概况

估价对象位于织金县双堰街道古佛路，经估价人员调查、了解，该幢楼于 2000 年建成，总层数为 1 层，为自建房，产权登载房产为左侧两间卧室，右侧新建 15.4 平方米及右后方 4.5 平方米卫生间未在产权登载范围内，建筑结构为砖木结构。其内部装饰装修情况：水泥地坪，墙面瓷粉喷涂，顶部为集成吊顶，明线水电，顶棚为石棉瓦瓦盖；整体维护状况一般。

（五）价值时点

根据委托人提供的《织金县人民法院委托书》（（2022）黔 0524 执 813 号）和现场勘查日期确定价值时点为二〇二二年三月二十三日。

(六) 价值类型

本次评估的价值类型是委估房地产在价值时点的现时产权状态下的房地产市场价值(包含估价对象室内二次装饰装修价值应分摊的划拨国有建设用地使用权价值)。

(七) 估价原则

根据估价委托,结合该估价对象的有关情况,此次估价遵循以下原则:

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值。房地产估价师要凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价,不受任何单位和个人的非法干预;从客观实际出发,反映事物的本来面目进行估价,不带着自己的好恶、情感和偏见。公平正直地进行估价,不偏袒相关当事人中的任何一方,应当坚持原则、公平正直地进行估价。

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(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、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

该时点的状况为准。

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。房地产价格也同样遵循代替规律，受其他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、最高最佳使用原则：所谓最高最佳使用是估价对象一种最可能的使用，这种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。

（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》（中华人民共和国主席令第72号，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正，自2020年1月1日起施行）；

②《中华人民共和国土地管理法》（2021年4月21日，国务院第132次会议修订通过，自2021年9月1日起施行）；

③《中华人民共和国民法典》（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第三次修正，自2020年1月1日起施行）；

④《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日，国务院第

132 次会议修订通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行）；

⑤ 《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》（中华人民共和国国务院令 55 号，自 2013 年 5 月 19 日起施行）；

⑥ 《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 6 月 4 日由最高人民法院审判委员会第 1741 次会议通过，自 2018 年 9 月 1 日起施行）；

⑦ 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、中国珠宝玉石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）；

⑧ 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 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于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）。

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》【国标 GB/T50899-2013】；

③ 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37 号，自 2021 年 9 月 1 日起施行）。

3、委托人提供的相关资料；

① 《织金县人民法院委托书》（（2022）黔 0524 执 813 号）；

② 《贵州省不动产登记查询结果》、《不动产权证书》复印件。

4、估价人员实地勘察调查收集的资料

①、估价对象所处区域有关房地产估价的法律、法规和政策；

②、估价人员现场勘察调查获得的实况和资料。

(九) 估价方法适用性分析

根据“《房地产估价规范》【GB/T50291—2015】”的有关规定，常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。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，选用适当的评估方法。

本次评估中，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了成本法作为本次评估的基本方法。

1、适宜采用的方法

成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格或价值，扣除折旧，以此估算估价对象客观合理价格或价值的方法。由于本次估价对象为划拨住宅用地，当地没有类似房产的市场交易，也没有类似房产的租赁案例，故适宜采用该评估方法。

2、不适宜采用的方法

(1) 假设开发法是求取估价对象未来开发完成后的价值，减去未来的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象已竣工完成，并已投入使用，故不适宜采用该评估方法。

(2) 比较法是将估价对象与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修正，以此估算价格对象的客观合理价格或价值的方法。根据估价人员对该区域内类似的房地产的销售案例的调查。估价对象区域内类似划拨住宅用地上的房地产交易案例较少，不满足采用比较法的条件，故不适宜采用该方法。

(3) 收益法是运用适当的资本化率，将预期的估价对象房地产未来各期（通常为年）的正常纯收益折算到价值时点上的现值，求其之和得出估价对象房地

产价格的一种方法。因当地没有类似房产的租赁案例，故不宜采用收益法估价。

3、估价方法定义及公式：

(1) **成本逼近法原理**，是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金确定土地价格的方法。

其基本公式为：地价 = 土地取得费 + 土地开发费 + 税费 + 利息、利润

(2) **重置成本法基本原理**：是求取估价对象在价值时点的重置价格或价值，扣除折旧，以此估算估价对象客观合理价格或价值的方法。

计算公式：评估价值 = 重置成本 × 成新率

= 重置单价 × 建筑面积 × 成新率

其中：重置单价 = 建筑物建造成本 + 管理费用 + 投资利息 + 开发利润

建筑物建造成本 = 建安单价 + 前期专业工程费用 + 应纳税费。

(十) 估价结果

根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照评估工作程序，通过对估价对象的位置、环境、用途、现状、市场供求等影响其价值诸因素进行综合考虑之后，结合市场调查和估价人员经验，经对估价对象采用成本法进行估价，估价对象在价值时点二〇二二年三月二十三日满足各项假设和限制条件下的市场价值为：人民币肆万零伍佰元整（¥4.05万元）。具体见下表：

估价结果一览表									
不动产权证书/证明号	权利人	共有情况	坐落	权利性质	用途	结构	建筑面积 (m²)	建筑评估单价 (元/m²)	建筑评估总价 (万元)
黔(2019)织金县不动产权第0000297号	张云/李从芬	共同共有	织金县双堰街道古佛路	划拨/自建房	住宅	砖木	35.42	562.00	1.99
							土地使用权面积 (m²)	土地评估单价 (元/m²)	土地评估总价 (万元)
							64.31	321.00	2.06
合计 (万元)									4.05

特别提示:

- 1、上述估价结果中已扣除土地出让金,不包含交易税费及其他应付费用等;
- 2、欲了解本估价项目的全面情况,应认真阅读估价报告书全文。特别是“估价的假设和限制条件”,以免使用不当,造成损失;
- 3、本次估价对象产权面积、座落、用途等是以委托人提供的《织金县人民法院委托书》((2022)黔0524执813号),《贵州省不动产登记查询结果》、《不动产权证书》复印件为依据,未在产权登载范围内的房产不在此次评估范围内;
- 4、本次扣除的土地出让金是我公司根据估价规定及方法计算得出,具体扣除金额以相关部门核定的数据为准;
- 5、本报告各项附件与报告书具同等效力,不可分割对待!

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
杨正才	5220020022		年 月 日
何付科	5220200069		年 月 日

(十二) 实地查勘日期

二〇二二年三月二十三日。

(十三) 估价作业日期

二〇二二年三月二十三日至二〇二二年四月十九日。

(十四) 估价报告使用期限

估价报告使用有效期自估价报告出具之日起壹年，即从二〇二二年四月十九日至二〇二三年四月十八日。

贵州君安房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年四月十九日

四、 附件

- (一) 《织金县人民法院委托书》（（2022）黔 0524 执 813 号）复印件
- (二) 估价对象位置图及照片
- (三) 《贵州省不动产登记查询结果》、《不动产权证书》复印件
- (四) 注册房地产估价师资格证书复印件
- (五) 房地产估价机构营业执照和估价备案证书复印件