

房地产估价报告

估价项目名称：河南省安阳市安阳县文峰大道与亚龙湾路交叉口西北多伦·公园里商住小区 10#住宅楼 2 单元
13 层 1303 室号住宅房地产市场价值评估

估价委托人：安阳市北关区人民法院

房地产估价机构：河南宇达房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：秦利军（注册号：4120090028）

丁红（注册号：4120210038）

估价报告出具日期：二〇二一年十二月二十七日

估价报告编号：豫郑宇达评字【2021】122100A 号

致估价委托人函

安阳市北关区人民法院：

承蒙委托，我司对李福学、刘利芳位于河南省安阳市安阳县文峰大道与亚龙湾路交叉口西北多伦·公园里商住小区 10#住宅楼 2 单元 13 层 1303 室号住宅房地产进行了市场价值评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：估价对象位于河南省安阳市安阳县文峰大道与亚龙湾路交叉口西北多伦·公园里商住小区10#住宅楼2单元13层1303室号，权利人为李福学，共有人姓名为刘利芳，预告登记证号为安阳市（2016）示范区不动产证明第00016256号，设计用途为住宅，房屋结构为钢混结构，总层数为18层，所在层数为13层，建筑面积为114.13平方米，建成年份为2017年；含室内装饰装修及其分摊土地使用权面积，不含室内可移动的家俱、家电等及其他债权债务。

价值时点：根据估价目的，经与估价委托人协商，价值时点定为二〇二一年十二月二十二日。

价值类型：市场价值

市场价值为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。

估价方法：比较法 收益法

估价结果：注册房地产估价师遵照《中华人民共和国城市房地产管

理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》、《河南省房地产估价技术指引》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，按照严谨的估价程序，在认真分析所掌握的资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用合理的估价方法进行了分析、测算和判断，**最终确定估价对象于价值时点的房地产市场价值为人民币 81.26 万元，大写：人民币捌拾壹万贰仟陆佰元整，建筑面积单价：7120 元/平方米。**

快速变现价值为人民币 65.01 万元，大写：人民币陆拾伍万零壹佰元整。

特别提示：

估价的其他有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告，本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，另请特别关注本估价报告中的《估价假设和限制条件》。

河南宇达房地产资产评估有限公司

法定代表人（签章）：

二〇二一年十二月二十七日

目 录

一、 估 价 师 声 明	5
二、 估价假设与限制条件	7
(一) 估价报告假设条件	7
(二) 估价报告使用限制	9
三、 估 价 结 果 报 告	12
(一) 估价委托人	12
(二) 房地产估价机构	12
(三) 估价目的	12
(四) 估价对象	12
(五) 价值时点	16
(六) 价值类型	16
(七) 估价依据	16
(八) 估价原则	18
(九) 估价方法	21
(十) 估价结果	22
(十一) 注册房地产估价师	22

(十二) 实地查勘期	23
(十三) 估价作业期	23
(十四) 估价报告使用期限.....	23
四、 附件.....	24
(一) 安阳市北关区人民法院委托书	
(二) 估价对象在规划区域位置图	
(三) 估价对象内外部照片	
(四) 《预告登记情况记载表》（复印件）	
(五) 房地产评估机构营业执照（复印件）	
(六) 房地产估价机构备案证书（复印件）	
(七) 注册房地产估价师资格证书（复印件）	

估 价 师 声 明

我们保证，在我们的职业道德、专业知识和经验的最佳范围内：

1、本估价报告的内容是真实、准确、完整的，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，是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制和影响。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价委托人没有任何利害关系；对该估价对象相关的各方当事人没有任何偏见，也没有任何个人利害关系。

4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）及《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师已于二〇二一年十二月二十二日对估价对象进行了实地查勘，并做了实地查勘记录和现场拍照，但仅限于估价对象的外观、周围环境和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量和建筑面积数量准确性进行调查的责任，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。

6、我们在本估价项目中没有得到他人的重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
秦利军	4120090028		2021-12-27
丁红	4120210038		2021-12-27

估价假设与限制条件

（一）估价报告假设条件

1、一般假设

（1）根据估价委托人提供的估价对象的《预告登记情况记载表》（复印件）及我公司注册房地产估价师的实地查勘，对估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未向房地产管理有关部门进行核实，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。

（2）注册房地产估价师已对房屋安全、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。

（3）注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《预告登记情况记载表》复印件记载建筑面积大体相当。

（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：

- a. 交易双方自愿地进行交易；
- b. 交易双方处于利己动机进行交易；
- c. 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；

- d. 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- e. 不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

(5) 估价对象应享有宗地内公共部位的通行权及水、电等共用设施的使用权。

(6) 在价值时点，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，经房地产估价机构尽职调查后也未发现、掌握相关情况，假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

(7) 在价值时点，人民法院未明确估价对象存在欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及滞纳金）的情况，假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

2、未定事项假设

未定事项假设是指对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

(1) 估价委托人提供的《预告登记情况记载表》复印件中未显示估价对象的建成年份，根据估价人员现场询问调查估价对象建成年份为2017年，故本次以此为依据进行评估。

(2) 估价委托人无法提供估价对象的《国有土地使用证》，假定土地权属完备，合法用途为住宅。

3、背离事实假设

背离事实假设是指因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假

定。

(1) 在价值时点，估价对象为人民法院查封拟处置房地产，根据估价目的需要，不考虑其他优先受偿权及抵押、查封等因素对价值的影响。

4、不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。无不相一致假设。

5、依据不足假设

依据不足假设是指估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明及对相应的估价对象状况的合理假定。

(1) 估价委托人未提供《预告登记情况记载表》原件，仅提供其复印件，在无理由怀疑其真实性的情况下，假定复印件与原件相同；

(二) 估价报告使用限制

1、估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

2、本估价报告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，需向本公司咨询后作必要修正甚至重新估价。

3、房地产投资是一种流动性较低、占用资金量较大的长期投资，

房地产市场与宏观经济形势密切相关，对经济波动的反应十分敏感。本次估价未考虑经济形势、国家宏观调控政策等发生重大变化对房地产价格的影响。

4、本估价报告的有效期限为壹年。如超过有效期，或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，估价委托人应及时委托房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

5、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。

6、本报告数据全部采用电算化连续计算得出，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终估价结论的准确性。

7、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

8、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等向人民法院提出书面异议。

9、估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为估价对象处置成交价格的保证。

10、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、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，估价结果应进行相应调整后才会使用。

11、本估价报告，估价对象市场价值对应的交易税费负担按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担。

12、本报告需经注册房地产估价师签字（盖章）、估价机构盖章并作为一个整体时有效，复印件无效。

估价结果报告

（一）估价委托人

名称：安阳市北关区人民法院

（二）房地产估价机构

机构名称：河南宇达房地产资产评估有限公司

法定代表人：孙甫杰

统一社会信用代码：9141010567672990X7

地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商鼎路 78 号升龙广场 3 号楼 B 座 27 层 2713 号、2714 号

备案等级：一级

证书编号：B41011001

（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

估价对象为李福学、刘利芳位于河南省安阳市安阳县文峰大道与亚龙湾路交叉口西北多伦·公园里商住小区 10#住宅楼 2 单元 13 层 1303 室号住宅房地产，预告登记证号为安阳市（2016）示范区不动产证明第 00016256 号，建筑结构为钢混结构，总层数为 18 层，所在层数为 13

层，设计用途为住宅，建筑面积为 114.13 平方米，含室内装饰装修价值及其分摊土地使用权面积，不含室内可移动的家俱、家电等及其他债权债务等。

2、估价对象权益状况

根据估价委托人提供的《预告登记情况记载表》（复印件）记载，权利人为李福学，共有人姓名为刘利芳，预告登记证号为安阳市（2016）示范区不动产证明第 00016256 号。

截止价值时点，估价对象已被人民法院查封，本次评估不考虑其他优先受偿权及抵押、查封、租赁等因素的影响。

3、估价对象实物状况

（1）土地状况描述

估价对象位于多伦·公园里小区内，该房屋所在宗地形状较规则，地势平坦，地质条件较好，承载力较高，宗地内开发程度已达“七通一平”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通天然气、通暖气及场地平整）。其具体条件为：土地平整，市政供水、供电、通气、通讯、通暖保证率均在 95%以上，能满足正常生活需要，雨污水分流，排水通畅。

（2）建筑物实物状况描述

估价对象位于多伦·公园里，总层数为 18 层，所在层数为第 13 层，钢混结构，户型为三室二厅一厨一卫，二梯三户，南北朝向，平面布局较合理，建筑面积为 114.13 平方米，建成年份为 2017 年，建筑物维护较好，无地基下沉及墙体开裂的现象。

外立面部分涂料、部分墙砖；入户门为防盗门；厅内地面铺地板砖、内墙面贴壁纸、顶棚刷乳胶漆；卧室地面铺地板砖、内墙面贴壁纸、顶棚刷乳胶漆；厨房地面铺地板砖、内墙面贴瓷砖、顶棚铝扣板吊顶；卫生间地面铺地板砖、内墙面贴瓷砖、顶棚铝扣板吊顶；塑钢窗。

配套设施：水、电、电梯、暖气、天然气、宽带、通讯等。

4、估价对象区位状况

安阳是河南省地级市，安阳位于河南省最北部，地处山西、河北、河南三省交汇处，西临长治，东接濮阳，北临邯郸，南接鹤壁、新乡，总面积 7413 平方公里，其中市区面积 1218 平方公里，中心城区建成面积 115 平方公里，下辖 1 个县级市(林州市)、4 个县(安阳县、滑县、内黄县、汤阴县)、4 个市辖区(文峰区、北关区、殷都区、龙安区)。共有 23 个乡、66 个镇，46 个街道，302 个社区居委会，2979 个行政村。安阳市人民政府位于安东新区中华路中段。

安阳是国家历史文化名城，还是甲骨文发现地，周易发源地，有殷墟和中国大运河卫河（永济渠）滑县段两处世界文化遗产，著名景点有中国文字博物馆、红旗渠、马氏庄园、袁林等。

安阳是区域性综合交通枢纽城市，公路通车总里程达到 1.18 万公里，公路密度每百平方公里达到 158.2 公里。京港澳、大广、南林、鹤辉、济东高速公路与林桐、西北绕城高速公路形成“三纵三横一环”高速公路网；由 G107、G106 等形成的“三纵二横一连”国道干线和 S301 等“七纵九横”省道干线形成的骨干路网结构。京港澳高速公路、106

国道、107 国道贯穿南北。安林、汤濮铁路支线通往西部矿区和东部油田。南林高速在安阳交叉形成高速公路枢纽站。市区公路纵横交织，公交线路四通八达，已形成市内联网、市外联线的三纵三横交通网络。安阳市公路通车总里程达到 1.18 万公里，公路密度每百平方公里达到 158.2 公里，客运线路发展到 590 条，其中跨省线路 114 条，跨地区线路 126 条，市内线路 350 条。107 国道从安阳经过，安阳至香港的高速公路经过省会郑州。安阳长途汽车中心站位于安阳火车站南侧，有到郑州、洛阳、开封、北京、太原、天津、济南等地的长途汽车。汽车东站在东明区人民大道，西站在安钢文峰大道西段，北站在柏庄，南站在国家安阳高新区长江大道中段，分别发往对应方向的长途汽车，市中心乘公交即到。安阳境内京广铁路、京港高铁与晋豫鲁铁路形成“二纵一横”铁路枢纽。京广铁路、京港高铁南北交通大动脉贯穿，横贯安阳的东西动脉晋豫鲁铁路与京广、京九、京沪铁路接轨，北可达北京，南可至郑州、广州，西可达山西，东直达沿海日照港。安阳市拥有安阳豫东北机场和安阳北郊机场。

估价对象为住宅房地产，影响估价对象的主要区域因素有：交通条件、生活服务设施、教育配套设施和环境条件等，根据估价人员现场勘查及调查，估价对象的区域状况如下：

交通条件：估价对象位于多伦·公园里小区，所在小区北临华文路、西临辛安东二路、南临文峰大道、东临亚龙湾路，交通通达度高，附近有 3 路、48 路等公交线路停靠点，公共交通较便捷；

生活服务设施：估价对象所在附近有安阳商都农村商业银行、安阳珠江村镇银行、福万家超市、迎宾公园等生活服务配套设施，生活较为方便；

教育配套设施：估价对象所在附近有多伦幼儿园、北务中心小学、北大新世纪实验学校、安阳示范区飞翔中学等学校分布，就近入学较为方便；

环境条件：估价对象所在小区，规模适中，绿化较好，空气质量好，噪音污染程度较低，卫生条件好。

（五）价值时点

根据估价目的，经与估价委托人协商，价值时点定为二〇二一年十二月二十二日。

（六）价值类型

市场价值

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。

（七）估价依据

1、本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- （1）《中华人民共和国民法典》；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （3）《中华人民共和国土地管理法》；

- (4) 《中华人民共和国拍卖法》；
- (5) 《中华人民共和国资产评估法》；
- (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》；
- (7) 《最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》物权编的解释（一）法释》。

2、本次估价采用的技术规程

- (1) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；
- (2) 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- (3) 《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协〔2018〕16号）；
- (4) 《河南省房地产估价技术指引》；
- (5) 《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学【2021】37号）。

3、估价委托人提供的有关资料

- (1) 安阳市北关区人民法院委托书；
- (2) 《预告登记情况记载表》（复印件）；
- (3) 其他相关资料。

4、房地产估价机构及注册房地产估价师掌握和收集的有关资料

- (1) 注册房地产估价师实地查勘所得资料；
- (2) 注册房地产估价师市场调查搜集的资料。

（八）估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

1、独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直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。

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、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，就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中的任何一方，应坚持原则、公平正直地进行估价。

2、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。

合法原则所称依法，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

地有关地方性法规（民族自治地方就同时依据有关自治条例和单行条例），国务院所属部分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（房屋登记簿、土地登记簿）、权属证书、有关批文和合同等（如规划意见书、国有建设用地使用权出让招标文件、国有建设用地使用权出让合同、房地产转让合同、房屋租赁合同等）。因此，合法原则中所讲的“法”，是广义的“法”。

遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判定估价对象是哪种状况的房地产，就应将其作为那种状况的房地产来估价。

3、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。

估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同时间点上发生的现金流量对其价值影响不同。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价值的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的价值。所以强调：价值时点原则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。

4、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。

由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有，但在同一个房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。因为在现实房地产交易中，任何理性的买者和卖者，都会将其拟买或拟卖的房地产与市场上相似的房地产进行比较，从而任何理性的买者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过高的价格，任何理性的卖者不会接受比市场上相似的房地产的正常价格过低的价格。这种相似的房地产之间价格相互牵掣的结果，是它们的价格相互接近。

5、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。

最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。实际估价中在选取估价对象的最高最佳利用时，往往容易忽视“法律上允许”这个前提，甚至误以为最高最佳利用原则与合法原则有时是冲突的。实际上，最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权出让合同等允许范围内的最高最佳利用。因此，最高最佳利用原则与合法原则的关系是：遵循了合法原则，并不意味着会遵循最高最佳利用原则；而遵循了最高最佳利用原则，则必然符合了合法原则中对估价对象依法利用的要求，但并不意味着符合了合法原则中的其他要求。

（九）估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015），在房地产估价中，应根据估价目的及估价对象的特点，分别采取不同的估价方法，估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法四种。比较法适用于同类房地产交易案例较多的房地产估价；收益法适用于有收益或潜在收益性的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分且不适宜采用比较法、收益法进行估价的情况下；假设开发法适用于具有开发或再开发潜力的房地产估价。

本次估价对象为住宅房地产，由于在估价对象同一供求圈内的类似房地产市场较活跃，易选取可比实例，且修正、调整体系完善，故首选比较法进行估价；住宅房地产可出租以获取稳定的租金等经济收入，属于收益性房地产，且区域内类似房地产出租案例较多，其租金水平可供参考，故宜选取收益法进行估价。由于本次以估价对象保持现状持续使用为估价前提，而假设开发法适用于具有开发或再开发潜力的房地产估价，故本次不能采用假设开发法进行估价；虽然理论上对住宅房地产也可采用成本法进行估价，但由于委托人提供的估价资料有限，成本法所必须的经济技术指标无法获取，故本次也不宜采用成本法进行估价。

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。

收益法：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。

（十）估价结果

注册房地产估价师遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》、《河南省房地产估价技术指引》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法等估价原则，按照严谨的估价程序，在认真分析所掌握的资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用合理的估价方法进行了分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点的房地产市场价值为人民币 81.26 万元，大写：人民币捌拾壹万贰仟陆佰元整，合建筑面积单价：7120 元/平方米。

快速变现价值为人民币 65.01 万元，大写：人民币陆拾伍万零壹佰元整。

（十一）注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
秦利军	4120090028		2021-12-27
丁红	4120210038		2021-12-27

（十二）实地查勘期

自进入现场实地查勘之日（二〇二一年十二月二十二日）起至完成实地查勘之日（二〇二一年十二月二十二日）止。

（十三）估价作业期

二〇二一年六月八日至二〇二一年十二月二十七日。

（十四）估价报告使用期限

本估价报告自出具之日（二〇二一年十二月二十七日）起壹年内有效。

河南宇达房地产资产评估有限公司

二〇二一年十二月二十七日

附 件

- (一) 安阳市北关区人民法院委托书
- (二) 估价对象在规划区域位置图
- (三) 估价对象内外部照片
- (四) 《预告登记情况记载表》（复印件）
- (五) 房地产评估机构营业执照（复印件）
- (六) 房地产评估机构备案证书（复印件）
- (七) 注册房地产估价师资格证书（复印件）