

房地产估价报告

估价项目名称：罗永江所有位于金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉 1 幢 2 单元 8 层 3 号一套住宅用房及金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层 055 号车位房地产市场价值

估价委托人：福泉市人民法院

房地产估价机构：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：瞿绍洋（注册号：5220190032）

李虹丽（注册号：5220200027）

报告出具日期：2022 年 06 月 13 日

估价报告编号：华瑞房估评字【2022】第 0657 号

致估价委托人函

福泉市人民法院：

承蒙委托，我对罗永江位于金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉1幢2单元8层3号一套住宅用房及金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层055号车位房地产市场价格评估。

一、估价对象：位于金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉1幢2单元8层3号一套住宅用房及金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层055号车位房地产，房屋建筑面积为126.36 m²，车位建筑面积29.45 m²，估价对象范围包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用地使用权价格、室内基础装饰装修价格，但不包含房屋配套设施设备价格、室内动产价格。

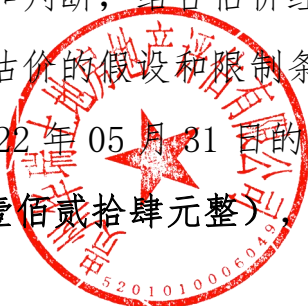
二、估价目的：为福泉市人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格。

三、价值时点：2022年05月31日，即注册房地产估价师现场查勘日期。

四、价值类型：估价中采用公开市场价值标准，即所评估出的客观合理价格应是在公开市场上最可能形成或成立的价格，未考虑待估房地产上原有的担保物权、其他优先受偿权、用益物权及被查封等因素的影响。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：本公司根据估价目的，遵照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，综合分析、测算和判断，结合估价经验和对影响房地产市场价格因素进行分析，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在本次估价目的于价值时点2022年05月31日的估价结果为564,124.00元（人民币大写：伍拾陆万肆仟壹佰贰拾肆元整），具体评估结果详见下表：



估价对象	权利人	不动产登记证明号	规划用途	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1	罗永江	2014001501	住宅	金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉1幢2单元8层3号	126.36	4054	512,263.00
2		522702001001GB00004F00020314	/	金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层055号车位	29.45	/	51,861.00
合计					155.81	/	564,124.00

关于本次评估结论，我们作以下说明：

- 1、提请报告使用方在使用本评估结果时，应详细阅读“估价假设和限制条件”及《房地产估价报告》全文及附件。
- 2、估价结果中单价保留至元位，总价保留至百元位。
- 3、估价结果不包括室内动产（可移动的家具、家电及各种生活用品、器具及经营器具等）。
- 4、估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。
- 5、估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。
- 6、估价结果未考虑处置方式及税费转嫁等对估价结果的影响。
- 7、本估价结果不应作为价格实现保证。

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄

二〇二二年六月十三日



目 录

注册房地产估价师声明	5
估价的假设和限制条件	6
一、 本次估价的假设前提	6
二、 本报告使用的限制条件	7
房地产估价结果报告	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	13
八、 估价依据	14
九、 估价方法	15
十、 估价结果	17
十一、 注册房地产估价师	18
十二、 实地查勘期	18
十三、 估价作业日期	18
附 件	19

注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、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。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

四、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 B/T 50899-2013）进行分析、测算和判断，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师于 2022 年 05 月 31 日已对本次估价的估价对象进行了实地查勘，并对勘察的客观性、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，依据委托方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。

六、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

七、本估价报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

姓名	注册号
瞿绍洋	5220190032
李虹丽	5220200027

估价的假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

(一) 一般假设

1. 关于估价委托人提供的《福泉市人民法院委托书》（（2022）黔 2702 执 708 号）、《贵州省不动产登记查询结果》资料复印件，估价人员对估价对象的权属、面积、用途等相关内容进行了审慎检查，受房地产登记管理部门对档案查询资格的限制，估价人员无法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、数据等内容均依据估价委托人提供的相关资料记载，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、监测的情况下，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，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《福泉市人民法院委托书》（（2022）黔 2702 执 708 号）、《贵州省不动产登记查询结果》记载建筑面积大体相当。

4. 估价委托人引领估价人员实地查勘的估价对象与《福泉市人民法院委托书》（（2022）黔 2702 执 708 号）、《贵州省不动产登记查询结果》中记载的估价对象一致，具有唯一性。

5. 估价对象为整个房地产中的一部分，应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6. 本次评估未考虑租赁权、用益物权及占有使用情况等因素对估价对象市场价格的影响。

7. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的市场交易，即能满足以下条件：

- (1)交易双方是自愿地进行交易的；
- (2)交易双方是出于利己动机进行交易的；
- (3)交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- (4)交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

8. 本次评估假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

（二）未定事项假设

估价委托人提供的权属资料未记载房屋的建成年代，经估价人员实地调查，估价对象的建成时间约为 2010 年，本次评估以实地调查的建成时间为准。实际建成年代以权属部门的记载为准。

（三）背离事实假设

1. 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、遇有自然力和住宅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在特殊交易方式下的特殊交易价格对估价结果的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2. 估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

3. 本估价报告出具的市场价格未考虑查封以及原有担保物权和其它优先受偿权等情况对估价对象市场价格的影响，属公开市场价值范畴。

二、本报告使用的限制条件

（一）本估价报告估价结果是根据本次估价目的，对估价对象在保持现使

用状态下评估测算出的，仅作为委托方案执行提供价格参考依据而评估房地产市场价格，不得用于其它目的，若用于其它用途，对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

(二)本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，即自2022年06月13日至2023年06月12日止，若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(三)本报告包括封面、目录、致估价委托人函、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、附件共七部分。估价报告必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担任何责任。

(四)估价报告的估价结果是在满足本报告的假设条件及价值内涵条件下的房地产市场价格，若价值时点、建筑面积、权属状况、价值类型、实物状况、区位状况等影响房地产价值的因素发生变化，本估价报告中的估价结果必须进行相应的调整方能使用本估价报告。

(五)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，亦不得以住宅任何方式公开发表。

(六)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关房地产管理部门认定为准。

(七)本报告对估价对象市场价格的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价格波动、税率变化、国家经济政策发生变化以及住宅不可抗力等因素对估价对象价格的影响。使用者应当充分考虑估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产价值可能产生的影响；应当定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产价值进行再评估。

房地产估价结果报告

华瑞房估评字【2022】第 0657 号

一、估价委托人

委托单位：福泉市人民法院

地 址：贵州省福泉市人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄

住所：贵州省贵阳市云岩区中山西路 1 号太平洋大厦 4 楼

备案等级：贰级资质

证书编号：黔建房估字 A2007004

有效期限：2022 年 07 月 28 日

联系人：谭飞

联系电话：18608553554

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而评估房地产市场价值。

四、估价对象

(一) 估价对象及范围

估价对象为罗永江所有位于金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉 1 幢 2 单元 8 层 3 号一套住宅用房及金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层 055 号车位房地产，估价对象范围包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用

地使用权价格、室内基础装饰装修价格，不包括动产（可移动的家具、家电及各种生活用品等）、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）估价对象的权益状况

根据委托方提供的资料，权益状况如下表所示：

估价对象 1#

权利人	不动产登记证明号	坐落	建筑面积 (m ²)	总层数	所在层数	用途
罗永江	2014001501	金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉 1 幢 2 单元 8 层 3 号	126.36	11	8	住宅用房
评估对象为罗永江所有，现已被福泉市人民法院查封，查封文号：（2022）黔 2702 执 104 号、（2022）黔 2702 民初 609 号，查封期限：2022 年 03 月 25 日起、2025 年 03 月 24 日止。至价值时点，估价对象为自用。						

估价对象 2#

权利人	不动产登记证明号	坐落	建筑面积 (m ²)	总层数	所在层数	用途
罗永江	/	金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层 055 号车位	29.45	11	-2	/
评估对象为罗永江所有，现已被福泉市人民法院查封，查封文号：（2022）黔 2702 执 104 号、（2022）黔 2702 民初 609 号，查封期限：2022 年 03 月 25 日起、2025 年 03 月 24 日止。至价值时点，估价对象为自用。						

（三）估价对象的实物状况

1. 建筑物基本状况

估价对象 1：

房屋名称	金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉 1 幢 2 单元 8 层 3 号一套住宅用房		
权利人	罗永江	房屋用途	住宅

建筑面积 (m ²)	126.36	空间布局	三室两厅一厨两卫
新旧程度	建成年 2010 年	建筑结构	混合
装饰装修	估价对象内部为精装修，客厅地面铺设瓷砖，墙面贴墙布，顶面为白色乳胶漆及吊顶；卧室地面铺木地板，墙面贴墙布，顶面为白色乳胶漆；厨房及卫生间，地面及墙面贴瓷砖。		
设施设备	水、电安装，电视、电话端口入户、电梯及步行楼梯。		
使用及维护状况	估价对象建筑物目前为居住状态，维护保养情况良好。		

估价对象 2:

房屋名称	金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层 055 号车位		
权利人	罗永江	房屋用途	/
建筑面积 (m ²)	29.45	空间布局	/
新旧程度	建成年 2010 年	建筑结构	混合
装饰装修	估价对象为车位，地面为水泥清光。		
设施设备	水、电安装，电视、电话端口入户、电梯及步行楼梯。		
使用及维护状况	估价对象建筑物目前为自用状态，维护保养情况良好。		

2. 估价对象的区位状况

估价对象 1#、2#均位于金山办事处洒金北路福泉花园，区域情况一致，故一起描述。

位置状况	坐落	金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉 1 幢 2 单元 8 层 3 号一套住宅用房及金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层 055 号车位		
	临街状况	洒金北路	总楼层	11 层
	四至状况	东临洒金北路、西临福泉花园幼儿园、北临中心城步行街、南临中心城南街	所在楼层	1#第 8 层、2#-2 层

交通状况	道路状况	外联道路有洒金北路等，道路状况较优	交通管制	无
	出入可利用交通工具	公交1路、3路、4路经由；出租车、私家车直达。	停车便利度	较好
环境状况	自然环境	周边环境良好、整洁，无空气、水、噪声、辐射、固体废弃物等污染。		
	人文环境	所在地区居民素质较好，治安较好		
	景观	景观较好，周边有碧桂广场		
外部配套设施状况	基础设施	周边基础设施已达到“五通”，道路、供水、排水（雨水、污水）、供电、通信、有线电视等设施的完备		
	公共服务设施	附近有中心城步行街、同济医院、中国人民银行等，附近公共服务设施齐备		
居住聚集度		估价对象周边的居住聚集度较好		

五、价值时点

2022年05月31日即注册房地产估价师现场查勘日期。

六、价值类型

（一）价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价值

（二）价值定义

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，以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

（三）价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足估价假设与限制条件下包括建筑物、公共配套设施，土地使用权价值、不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，付款方式是一次性付清房款，房屋面积为建筑面积，开发程度为现房。

七、估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立客观公正原则、合法原则、最高最佳使用原则、替代原则、价值时点原则。

(一)独立、客观、公正原则：所谓独立，一是要求房地产估价机构本身应当是一个不依赖于他人、不受他人束缚的独立机构；二是要求房地产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；三是要求房地产估价机构和估价人员在估价中不应受到外部干扰因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求房地产估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求房地产估价机构和估价人员在估价中应公平正直，不偏袒任何一方，因此，要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直的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。

(二)合法原则：房地产价格是实物、区位、权益三者的有机结合，所以估价方和估价人员在估价中必须在房地产的产权、房地产的利用以及房地产的处分的方面皆符合相关法律法规的约定，在产权无法明确的情况下应明确设定估价对象的产权。因此，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

(三)最高最佳利用原则：要求估价结果是在法律上允许、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、档次等最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。在合法前提下的最高最佳利用是能使该房地产获利最大的使用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响，两者的配合适当均衡时，房地产的效用便能高度发挥，达到最高最佳利用状态。

(四)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，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产市场价格也同样遵循替代规律，某房地产市场价格，受其它具有相同使

用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产市场价格所牵制。换言之，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。

(五) 价值时点原则：房地产市场是不断变化的，影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产价格自然也是不断变化的。因此，房地产价格具有很强的时间性，每一个价格都对应着一个具体的时间，估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价格或价格。

八、估价依据

(一) 估价所依据的有关法律、法规和政策

1. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过）

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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉，〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，2020年1月1日起施行）；

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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉，〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，2020年1月1日起施行）；

4. 《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，2007年10月28日）；

5. 《中华人民共和国资产评估法》（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于2014年7月2日通过，自2014年12月1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. 《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）

(二) 估价所依据的技术标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

(三) 估价委托人提供的有关资料

1. 《福泉市人民法院委托书》（（2022）黔 2702 执 708 号）；
2. 估价对象的权属资料复印件；
3. 估价委托人提供的住宅资料。
4. 估价委托人提供的租赁合同。

(四) 估价机构所掌握的有关资料

1. 估价人员现场查勘的相关资料；
2. 估价人员对估价对象所在地区的地产市场和房地产市场的调查资料；
3. 估价人员收集的住宅相关信息资料。

九、估价方法

(一) 估价方法的规定

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）4.1.2条规定，估价方法的选用，应符合下列规定：

1. 估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。
2. 估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。
3. 估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。
4. 估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

(二) 估价方法选取的具体选择说明

估价对象 1#为住宅用房、估价对象 2#为车位，根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），在价值时点近期，通过实地查看和对周边区域的调查并分析有关资料后，根据估价对象房地产的特点和实际情况，进行评估方法的具体选择。

(1)比较法是将估价对象与在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的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。由于估价对象 1 为住宅用房、估价对象 2 为车位，同一供求圈内近期类似物业交易案例较多，且可比性较好，交易实例容易搜集，故采用比较法测算估价对象 1#住宅用房及估价对象 2#车位的市场价值。

(2)收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。由于估价对象 1#为住宅用房、估价对象 2 为车位，周边有类似的可获取租金的实例，但未能确定租赁价值是否包含房屋内动产价值，收益法测算出的结果无法体现房屋价值，将其预期收益转换为价值后，不能客观、合理反映估价对象的市场价值，故不采用收益法测算估价对象的市场价值。

(3)成本法是求取估价对象在价值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 1#为住宅用房、估价对象 2 为车位，市场交易和租赁活动活跃，且其成本与其价值关联度不高，因此不适合成本法评估。

(4)假设开发法是将估价对象房地产的预期开发后的价值，扣除其预期的正常开发成本、税金和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象为已建成商业服务用房，规划及设计用途明确，故无重新改造或重新开发必要，即假设开发法不宜采用。

根据以上分析，结合估价对象的特点和现状，分析估价委托人提供的资料及注册房地产估价师所掌握的资料，在实地查勘和调研的基础上，根据估价对象的特点及估价目的，遵照国家标准《房地产估价规范》、《房地产估

价基本术语标准》，最终选择比较法作为本次估价的基本方法综合评定其市场价格。

(三) 估价方法的定义

(1) 比较法是将估价对象与在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的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

$$\begin{array}{cccccc}
 & & \text{交易} & \text{交易} & \text{区域} & \text{实物} & \text{权益} \\
 & & \text{情况} & \text{日期} & \text{因素} & \text{状况} & \text{状况} \\
 & & \text{修正} & \text{修正} & \text{修正} & \text{修正} & \text{修正} \\
 \text{比准价格} = & \frac{\text{可比实例}}{\text{成交价格}} & \times \frac{100}{(\quad)} & \times \frac{(\quad)}{100} & \times \frac{100}{(\quad)} & \times \frac{100}{(\quad)} & \times \frac{100}{(\quad)}
 \end{array}$$

十、估价结果

经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用比较法、收益法进行评估，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，经过测算，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在本次估价目的于价值时点 2022 年 05 月 31 日的估价结果为 **¥564,124.00 元**（人民币大写：**伍拾陆万肆仟壹佰贰拾肆元整**），具体评估结果详见下表：

估价对象	权利人	不动产登记证明号	规划用途	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1	罗永江	2014001501	住宅	金山办事处洒金北路福泉花园二期蝴蝶泉 1 幢 2 单元 8 层 3 号	126.36	4054	512,263.00
2		522702001001GB00004F00020314	/	金山办事处洒金北路福泉花园二期负二层 055 号车位	29.45	/	51,861.00
合计					/	/	564,124.00

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
瞿绍洋	5220190032	瞿绍洋	2022年06月13日
李虹丽	5220200027		2022年06月13日

十二、实地查勘期

2022年05月31日至2022年05月31日

十三、估价作业日期

2022年05月31日至2022年06月13日。

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

二〇二二年六月十三日



附 件

- 一、《福泉市人民法院委托书》（（2022）黔 2702 执 708 号）复印件
- 二、《贵州省不动产登记查询结果》
- 三、估价对象位置示意图及照片
- 四、估价对象现场查勘表
- 五、评估机构资质证书复印件
- 六、评估机构营业执照复印件
- 七、注册房地产估价师资格证书复印件

估价对象 1#、2#位置示意图



估价对象 1#、2#室外图



估价对象 1#室内



估价对象 1#室内



估价对象 1#室内



估价对象 1#室内



估价对象 2#



估价对象 2#

