

## 致委托人函

汉中市南郑区人民法院：

承蒙贵院委托，我公司于价值时点 2022 年 06 月 15 日对位于汉中市南郑区周家坪镇第二居委会 1 至 2 层房屋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，价值类型采用市场价值，估价方法土地价值评估采用市场比较法、房产价值评估采用成本法。在整个评估工作中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对现场进行实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，依据我国现行有关法律、法规政策的规定，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，经估价人员测算分析，确定估价对象在价值时点的评估价值为人民币陆拾壹万贰仟贰佰元整（¥：61.22 万元），具体见下表：

产权人	地址	项目	面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (万元)
邵丽红、周新安	南郑区周家坪镇第二居委会1至2层	房地产	247.99	2468.65	61.22
人民币大写	陆拾壹万贰仟贰佰圆整				

估价结果内涵：本估价结果是估价对象在价值时点满足估价假设及限制条件的现状市场价值。估价结果包括房产（含装修）及划拨土地使用权价值，不包含室内家具家电价值。

评估报告和评估结果使用的特别提示：

1、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。



2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、强制处置和快速变现等因素都可能对房地产价值产生不利影响，在短期强制处置或快速变现等情况下，房地产的交易价格通常会低于房地产的正常市场价格。人民法院可根据有关规定在本报告评估价值的基础上进行适当调整。

欲了解估价对象及估价测算分析判断的全面情况，应认真阅读本估价报告全文

此致！

咸阳金桥房地产评估咨询有限公司

二〇二二年七月五日

# 目 录

估价师声明	4
估价的假设和限制条件	5
估价结果报告	10
一、委托人	10
二、估价机构	10
三、估价目的	10
四、估价对象	10
五、价值时点	12
六、价值类型	12
七、估价原则	12
八、估价依据	14
九、估价方法	16
十、估价结果	17
十一、注册房地产估价师	18
十二、实地查勘期	19
十三、估价作业日期	19
附件	

## 估价师声明

### 我们郑重声明：

一、注册房地产估价师在本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。

二、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。

三、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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、我们依据《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，撰写评估报告。

五、我们力求在专业知识和业务能力范围内努力做到评估报告的准确性。没有人对本评估报告提供过任何专业帮助。

六、使用者在运用本报告时，应仔细核实“估价的假设和限制条件”中的各项假设和限制条件是否成立，正确运用本评估报告，否则由此引起的一切可能损失，评估机构和注册房地产估价师不承担任何责任。

七、参加本次估价的注册房地产估价师

刘伟 注册号：6120040049      屈昭昭 注册号：6120190003



## 估价的假设和限制条件

本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业意见分析、意见和结论，但受以下及本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制：

### 一、一般假设

1、价值时点的房地产市场是公开、平等、自愿的交易市场。

2、委托方提供了估价对象的《他项权利证书》（南郑县房他证南字第 00007599 号）及《国有土地使用证》（南郑国用（1995）字第 020933 号）、《房屋所有权证》（南郑县房权证南字第 00011246 号）复印件等资料，注册房地产估价师对委托方提供的资料进行确认；在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定委托方提供的资料合法、真实、准确、完整。

3、本评估报告中所采用的各项经济指标（包括建筑面积、用途、权属、竣工日期等）均为委托方间接或直接提供，估价委托人对其真实性负完全责任。若由于委托人提供虚假的情况和资料致使房地产估价结果失实的，估价机构和注册房地产估价师不承担相应责任。

4、估价人员对估价对象进行了实地查勘，但仅限于估价对象的外观和使用状况、内部布局、室内装修及设备，并未对建筑物结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。对遮盖、未暴露及难以接触到的房屋结构部分及其内部设施、设备等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，本报告假设其无重大质量问题且符合国家有关标准并足以维持后期正常使用为估价假设前提。

5、任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关



法律、法规。

6、本报告未考虑估价对象形成过程中的债权债务问题，以及租赁、抵押、担保等他项权利设置对估价的影响，假定估价对象处置不受可能影响其价值的债权限制和法律义务性质的开支所约束。

7、本次估价是以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化和在其剩余经济耐用年限内仍可持续正常使用为估价假设前提。

8、因估价对象为自建房，没有统一管理的物业且委托方未提供估价对象欠缴税费、水、电等费用及其滞纳金的情况资料，则本次估价假定评估对象不存在欠交税金及相关费用对评估结果的影响。

9、估价结果未考虑国家宏观经济政策发生变化及遇到自然力和其他不可抗力时可能对房地产价格产生的影响。

10、人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式，本次估价按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担对应的交易税费。

11、估价结果没有考虑强制处置、快速变现等特殊的交易方式，以及可能发生的权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响，如上述条件发生变化估价结果需做相应调整。

## 二、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。

因委托方未提供估价对象的容积率，本次估价以估价人员测算的容积率为估价前提，最终以规划部门确认的容积率为准，若有变动，则估价结果应做相应的调整。

## 三、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。

根据委托方提供的《他项权利证书》(南郑县房他证南字第 00007599 号)复印件显示:该房产已于 2014 年 03 月 24 日办理抵押登记;依据《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》涉执房地产处置司法评估结果不应当考虑评估对象被查封以及原有担保物权和其他优先受偿权的影响,则本次估价不考虑估价对象存在被查封、扣押以及其他优先受偿权等情况对其价值的影响,即以估价对象不存在被查封、扣押等权利限制条件为假设前提。

#### 四、依据不足假设

依据不足假设是指在委托方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、至价值时点估价对象已装修,但委托方未提供室内装饰装修等相关资料,本次估价仅考虑了能显现的装修对估价对象价值的影响。

2、委托方未提供估价对象交易税费负担方式、处置费用(评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等)等资料,本次估价未考虑交易税费负担方式、处置费用等对估价结果的影响。

3、市场比较法测算时计算的应补缴的土地出让金仅为本次测算使用,不能做为向政府补缴的土地出让金依据。

#### 五、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、土地权属证明等权属证明上的权利人之间不一致,估价对象的名称、面积、建筑结构



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。

根据委托方提供的《国有土地使用证》(南郑国用(1995)字第 020933 号)显示估价对象土地使用权人为邵丽虹，但根据委托方提供的《房屋所有权证》(南郑县房权证南字第 00011246 号)复印件显示：房屋所有权人为邵丽红、周新安，二者共同共有，本次估价以“邵丽虹”与“邵丽红”是同一人为估价前提。

## 六、本评估报告使用的限制条件

1、评估结果为房产(含装修)及划拨土地使用权价值，不包含室内家具家电价值。

2、本估价报告及结果仅用于估价报告中列明之估价目的，不得做其他用途。若用于其它用途，估价机构不承担责任。

3、本评估报告使用期限为一年，即自本估价报告出具之日起计算一年内(2022年07月05日—2023年07月04日)。若使用时间超过一年或报告使用期限内估价对象的房地产市场有较大波动时需重新委托估价。

4、价值时点后估价报告有效期内估价对象的状况、使用功能、周边环境、宏观因素及价格标准发生重大变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

5、本估价报告必须完整、准确使用，不能任意肢解，对仅使用本估价报告中的部分内容所导致的有关损失，估价机构不承担责任。

6、未经特殊说明，本报告采用币种均为人民币。

7、本估价报告仅供估价委托人根据本次估价目的所使用，除按规定报送有关部门外，未经本评估机构同意，本报告的全部或部分内容皆不得示之于他人或转载于任何公开媒体。





8、使用者在运用本报告时，应仔细核实“估价的假设和限制条件”中的各项假设和限制条件是否成立，正确运用本评估报告，否则由此引起的一切可能损失，评估机构和注册房地产估价师不承担任何责任。

9、本估价报告需经估价机构加盖公章并由估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

10、估价委托人发现本估价报告存在文字或数字等因校印或其他原因出现错误或误差时，请通过本公司进行更正。

11、本估价报告由咸阳金桥房地产评估咨询有限公司负责解释。



# 估价结果报告

## 一、委托人

单位名称：汉中市南郑区人民法院

联系人：李文君

联系电话：0916-5516271、18609160007

单位地址：汉中市南郑区汉山街道办事处司法路二号

## 二、估价机构

机构名称：咸阳金桥房地产评估咨询有限公司

法人代表：刘 伟

资质等级：贰 级

资格证书号：陕房地评(2001)001 号

联系电话：029-32120281

地 址：咸阳市渭城区中山街 24 号付 1 号

## 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

### （一）估价对象财产范围

根据委托书委托本次估价对象为位于汉中市南郑区周家坪镇第二居委会 1 至 2 层（汉中市南郑区汉山街道办事处城东社区六组体育巷自建房 1-2 层）的房地产；财产范围包括建筑物（含装修）、划拨土地使用权及可享有的公共配套设施及基础设施（通上下水、通路、通电、通讯等）；不包括动产（室内家具家电）、债权债务等其他财产或权益。



## (二) 估价对象权益状况描述与分析

### 1、土地权益状况描述与分析

根据委托方提供的《国有土地使用证》(南郑国用(1995)字第 020933 号)复印件显示:土地使用者:邵丽虹(邵丽红);地址:南郑县周家坪镇第二居委会;用途:住宅;批准使用期限:长期;用地面积为 161.04 m<sup>2</sup>;建筑占地面积为 139.87 m<sup>2</sup>;登记日期:1995 年 04 月 18 日。

### 2、建筑物权益状况描述与分析

根据委托方提供的《房屋所有权证》(南郑县房权证南字第 00011246 号)复印件显示:房屋所有权人:邵丽红;共有人:周新安;坐落:南郑县周家坪镇第二居委会;申请登记时间:2014 年 1 月 23 日;登记建筑面积为 247.99 m<sup>2</sup>。

3、查封、抵押信息:根据委托方提供的《他项权利证书》(南郑县房他证南字第 00007599 号)复印件显示:房屋他项权利人:南郑县农村信用合作联社;房屋所有权人:周新安、邵丽红;房屋所有权证号:南郑县房权证南字第 00011246 号;房屋坐落:南郑县周家坪镇第二居委会 1 至 2 层;他项权利种类:一般抵押;债权数额:260000 元;登记时间:2014 年 03 月 24 日。

## (三) 估价对象区位状况描述与分析

1、项目坐落:汉中市南郑区周家坪镇第二居委会 1 至 2 层(汉中市南郑区汉山街道办事处城东社区六组体育巷自建房 1-2 层)。

2、四至:东临空地,南临便道,北临民宅,西临李玉华住宅。

3、临街状况:一面便道。

4、公共服务设施状况:

估价对象区域内各类配套设施齐全度较高,周边生活、居住环境较好。

①购物、休闲、娱乐：好又多购物广场、南郑区体育场、百隆时代广场、江南家具城。

②银行：中国农业银行、中国银行、中国工商银行、南郑区农商行。

③学校：南郑区城关幼儿园、南郑区城关一中、南郑区城关小学、城北小学。

④医院：东城社区卫生室、南郑区人民医院、南郑区妇幼保健院、汉山中心卫生院。

5、交通情况：位于南郑区城区，交通便捷度及通达度较高，区位优势较好。

#### （四）估价对象实物状况描述与分析

根据委托方提供的资料结合估价人员现场勘查，估价对象房屋结构为砖混，根据法院工作人员现场调查，估价对象建成于1995年，建筑面积为247.99 m<sup>2</sup>，共2层，内部楼梯连接，详细状况见下表：

权利人	楼层	状况
邵丽红、周新安	1	层高为3.4m，布局为3室1厅1卫1厨，室内二次装修未完成，室内部分水泥地面、部分铺设地砖，顶棚部分石膏吊顶及桑拿板吊顶，墙面刷白；厨房、卫生间地面铺设防滑地砖，墙面贴瓷，集成吊顶，通水电；装修保养状况良好。
	2	层高为3.4m，布局为3室1厅1卫1厨，室内地面铺设木地板，墙面刷白，厨房、卫生间地面铺设防滑地砖，墙面贴瓷，PVC吊顶；通水电，装修保养状况一般。

#### 五、价值时点：

二〇二二年六月十五日（查勘完成之日）

#### 六、价值类型

本报告所称公开市场价值是指：估价对象于价值时点状况下的公开市场价格，即有充足的买方和卖方，进入市场完全无障碍，且交易信息完全畅通条件下最可能实现的市场价格（该价格为交易双方负担各自



税费的价格), 未考虑宏观经济环境变化、未来市场价格波动风险、物业变现的不确定性等因素对价格的影响。

## 七、估价原则

估价原则是估价活动所依据的法则或标准。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、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则。

### (一)独立、客观、公正原则

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着自己的情感、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”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。

独立、客观、公正原则要求估价人员站在中立的立场上,实事求是、公平正直地估价出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

本次估价我们遵循了独立、客观、公正原则。

### (二)合法原则

合法原则要求估价结果是依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

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(民族自治地方应同时依据有关自治条例和单行条例),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(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)。

本次估价我们遵循了合法原则。

### (三) 价值时点原则

价值时点原则要求房地产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。房地产估价之所以要遵循价值时点原则,是因为影响房地产价格的因素是不断变化的,房地产市场亦是不断变化的,从而房地产价格和价值是不断变化的。

本次估价我们遵循了价值时点原则。

### (四) 替代原则

替代原则要求房地产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。

本次估价我们遵循了替代原则。

### (五) 最高最佳利用原则

最高最佳利用原则要求房地产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。

估价对象的最高最佳利用状况,应包括最佳的用途、规模和档次,并按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选和判断确定。

本次估价对象房屋登记用途为商业,土地登记用途为划拨住宅用地,房屋登记用途与土地登记用途不一致,经估价人员现场勘查估价对象建成年代较早且建造房屋的功能是商业和宾馆,目前多数房屋出租经营,我们认为估价对象保持现状用途为最高最佳利用。



本次估价我们遵循了最高最佳利用原则。

## 八、估价依据

### (一)、法律法规

- 1、《中华人民共和国民法典》(2021年01月01日起施行。);
- 2、《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修改,2020年1月1日实施。);
- 3、《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修改,2020年1月1日实施。);
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》(2008年1月1日起施行、2015年4月24日修改。);
- 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、2016年12月1日起行。);
- 6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1999年月1日实施生效,2014年07月29日修正。);
- 7、《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》(国务院{55}5号令、1990年5月19日起施行。);
- 8、《司法鉴定程序通则》;
- 9、《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》;
- 10、《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》;
- 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》(2009年8月24日,法释(2009)16号);
- 12、《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,自2018年9月1日起施行;
- 13、《人民法院委托评估工作规范》;



- 14、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 15、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- 16、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014，2014年7月24日）；
- 17、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017，2017年11月1日）；
- 18、《2009陕西省建设工程工程量清单计价规则》、《2004陕西省建筑装饰工程消耗量定额》、《2009陕西省建筑装饰工程价目表》、《2009陕西省建设工程工程量清单计价费率》、《2004陕西省安装工程消耗量定额》。

## （二）、委托方提供的文件资料

- 1、汉中市南郑区人民法院委托书（2022陕0703执恢99号）；
- 2、《他项权利证书》（南郑县房他证南字第00007599号）复印件；
- 3、《国有土地使用证》（南郑国用1995字第020933号）复印件；
- 4、《房屋所有权证》（南郑县房权证南字第00011246号）。

## （三）、估价方收集的有关资料

- 1、现场勘察资料；
- 2、市场调查资料。

## 九、估价方法：

### （一）土地评估方法的选取

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》）。通常的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法和基准地价系数修正法等。按照地价评估技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法，本次估价市场比较法。采用市场比较法的依据如下：

估价对象处于南郑区城区，土地用途为住宅用地，经对所处区域土地市场调查，区域自2019年以来土地市场比较成熟，与估价对象用途





相同或相近的土地交易资料较多，可以获得与估价对象条件类似、利用方式类似的土地交易案例，并且可比案例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确，可以合理确定比较因素修正系数，客观测算比准价格，因此本次评估可采用市场比较法。

## （二）房产评估方法的选取

房地产估价基本方法有比较法、收益法、成本法等，估价人员通过实地勘察和对周边区域的调查，在认真分析所掌握的资料后，根据估价对象的特点及目前实际使用情况，确定本次估价采用收益法测算部分房地产价值，采用成本法测算估价对象的房产价值。

估价方法可用性分析如下：

①比较法是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。比较法适用于具有交易性的房地产，在同一供求范围内且在价值点近期内房地产市场存在一定的交易量，根据估价对象特点及目前状况，市场上交易案例极少，极难搜集，本次估价不采用此方法。

②收益法为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。收益法适用的对象是有收益或潜在收益的房地产，经估价人员对估价对象现状及周边房地产市场状况进行分析，类似房地产租赁案例较多，客观租金较易获取，本次采用收益法进行评估，但其租金较低测算结果不能反映估价对象的客观合理价值，故不采用收益法的测算结果。

③成本法为测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。估价对象的建设成本资料较易获取，根据估价对象的特点及估价方法适用情况分析，本次估价采用成本法测算估价对象的房产价值。



## 十、评估结果确定：

### （一）估价结果

本次估价我公司根据委托方的委托，依据国家、地方制定或发布的相关法律、法规、政策、规定，遵循房地产估价的有关原则，按照科学的房地产估价理论、标准、方法，履行必要的估价程序后，经认真测算、综合分析，最终确定估价对象在价值时点的评估价值为人民币陆拾壹万贰仟贰佰元整（¥：61.22万元）。具体见下表：

产权人	地 址	项 目	面 积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价值 (万元)
邵丽红、周新安	南郑区周家坪镇第二居委会1至2层	房地产	247.99	2468.65	61.22
人民币大写	陆拾壹万贰仟贰佰圆整				

### （二）估价结果内涵

本估价结果是估价对象在价值时点满足估价假设及限制条件的现状市场价值。估价结果包括房产（含装修）及划拨土地使用权价值，不包含室内家具家电价值。

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签 名	签 名 日 期
刘伟	6120040049		2022年07月5日
屈昭昭	6120190003		2022年07月5日



(此页无正文)

## 十二、实地查勘日期

本次估价实地查勘日期为 2022 年 06 月 15 日，具体为进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止。

## 十三、估价作业日期

本次估价的作业期为 2022 年 06 月 15 日--2022 年 07 月 5 日，即自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止。

咸阳金桥房地产评估咨询有限公司

二〇二二年七月五日



## 估价对象位置图

