



## 房地产估价报告

估价报告编号：株天正（2022）房估字第 206 号

估价项目名称：唐树军、刘丽萍共同共有的位于永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2 栋 2302 号壹套住宅房地产市场价格价值评估

估价委托人：双牌县人民法院

房地产估价机构：株洲天正房地产土地评估经纪有限责任公司

注册房地产估价师：扶旺霞[注册号：4320200009]

尹先花[注册号：4320070008]

估价报告出具日期：二〇二二年五月六日

株天正（2022）房估字第 206 号

## 致估价委托人函

双牌县人民法院：

我公司于 2022 年 4 月 26 日接受贵院委托【《湖南省双牌县人民法院委托书》（2022）湘 1123 执恢 10 号】，秉着独立、客观、公正的原则，对位于永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2 栋 2302 号壹套住宅房地产（以下简称估价对象）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。

**估价对象：**唐树军、刘丽萍共同共有的位于永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2 栋 2302 号【不动产权证号：湘（2021）永州市不动产权第 2021453 号，建筑面积：122.65 平方米，所在层/总层数：23 层/30 层，建筑结构：钢筋混凝土结构，用途：成套住宅，土地使用权终止日期：2083 年 1 月 24 日】壹套住宅房地产。本次估价范围包括估价对象房屋及其占用范围内的土地使用权及与其不可分割的满足其使用功能的水、电等配套的辅助设施。

**价值时点：**2022 年 4 月 26 日。

**价值类型：**本次估价价值类型为房地产市场价值。

**估价方法：**本次评估采用比较法和收益法对估价对象进行评估。

**估价结果：**本公司根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法和收益法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象在满足其全部假设和限制条件下于价值时点所能实现的房地产市场单价为 4645 元/平方米，市场总价值取整为人民币伍拾陆万玖仟柒佰零玖元整（¥569709.00 元），详见评估结果明细表。

评估结果明细表

房屋坐落	权利人	不动产权证号	结构	用途	所在层数/ 总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧(恒嘉天向上)2栋2302号	唐树军、刘丽萍	湘(2021)永州市不动产权第2021453号	钢筋混凝土结构	成套住宅	23/30	122.65	4645	569709

**特别提示：**

- 1、本次评估估价对象价值时点与其财产拍卖或者变卖日期不一致，期间估价对象状况或者房地产市场状况的变化可能会对估价结果产生影响；
- 2、在估价结果有效期内，估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整；
- 3、报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围内使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；
- 4、估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对其估价对象处置成交价的保证。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。估价的详细结果及有关说明请见后附的《估价结果报告》。

株洲天正房地产土地评估经纪有限责任公司

法定代表人：

二〇二二年五月六日

## 目 录

估价师声明.....	2
估价假设和限制条件.....	4
(一) 估价假设.....	4
(二) 估价报告使用限制.....	6
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.....	11
(六) 价值类型.....	12
(七) 估价原则.....	12
(八) 估价依据.....	13
(九) 估价方法.....	14
(十) 估价结果.....	15
(十一) 注册房地产估价师.....	16
(十二) 实地查勘期.....	16
(十三) 估价作业期.....	16
附 件.....	17
(一) 湖南省双牌县人民法院委托书【(2022)湘1123执恢10号】复印件	
(二) 湖南省双牌县人民法院执行裁定书【(2021)湘1123执727号】复印件	
(三) 《不动产权利及其他事项登记信息》复印件	
(四) 估价对象实地查勘照片	
(五) 估价对象位置示意图	
(六) 房地产估价机构备案证书复印件	
(七) 房地产估价机构营业执照复印件	
(八) 注册房地产估价师执业资格证书复印件	

## 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，但受到本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，也对估价对象、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中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》的规定进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

5、我公司依照本房地产估价机构执业范围和注册房地产估价师的专业胜任能力承接估价业务，已派注册房地产估价师扶旺霞和估价员陈丽芝于2022年4月26日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并做好了实地勘察记录，并拍摄了能够反映估价对象内部状况、外观状况及其周围环境景观的照片，注册房地产估价师尹先花没有对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，但对估价对象的实地查勘仅限于其外观和使用状况，被遮盖、未暴露及难以接触到的部分依据估价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、我们依照本房地产估价机构执业范围和注册房地产估价师的专业胜任能力承接估价业务，本估价报告系我公司参加本次估价的注册房地产估价师独立撰写，没有外部专家和单位对本估价报告提供重要专业帮助。

## 估价假设和限制条件

本估价报告中的分析、意见和结论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、估价假设

#### 1、一般假设

(1) 对权属证书的审慎检查：估价委托人仅提供了《不动产权利及其他事项登记信息》（复印件），我们未向政府有关部门进行核实，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) 对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测：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) 对房屋建筑面积予以关注但未进行专业测量：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《不动产权利及其他事项登记信息》（复印件）记载建筑面积大体相当。本次估价对象的建筑面积、房屋用途、房屋结构等数据资料均取自《不动产权利及其他事项登记信息》（复印件）上记载的内容。

(4) 对房地产市场的假设：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：

- ① 交易双方自愿地进行交易；
- ② 交易双方处于利己动机进行交易；
- ③ 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、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；

(5) 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

(6) 本次评估估价委托人未明确估价对象存在其他欠缴税金及相关费用的情况，我司亦未掌握相关情况，本次评估假定估价对象不存在其他欠缴税金及相关费用，并以此为估价前提，敬请报告使用者自行核实。

## 2、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、房屋建成年份等事项所做的合理的、最可能的假定。

估价对象《不动产权利及其他事项登记信息》未记载估价对象房屋的建成时间，根据估价委托人介绍及估价人员调查了解，估价对象房屋建成时间为2016年，本次估价对估价对象按以上建成时间为估价假设。

## 3、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。

根据估价委托人提供的资料显示，估价对象于价值时点已设立抵押、查封登记。根据本次估价目的，评估结果假设估价对象在价值时点未抵押、未查封、无法定优先受偿款等，也未考虑估价委托人的资信状况等，并以此作为本次估价的前提，即所评估的是估价对象在权属状态完整前提下的价值。

## 4、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。本次估价无不相一致假设。

#### 5、依据不足假设

是指在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以及对相应的估价对象状况的合理假定。

估价委托人未提供估价对象的《不动产权证书》，仅提供《不动产权利及其他事项登记信息》复印件，本次估价对象的用途、面积等数据资料均以《不动产权利及其他事项登记信息》（复印件）记载为估价假设。

## 二、估价报告使用限制

估价报告使用限制是对估价报告和估价结果的用途、使用者、使用期限等使用范围的限定，以及在使用估价报告和估价结果时需要注意的其他事项。

1、本估价报告仅为估价委托人在本次估价目的下使用，即为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用做除本次估价目的之外的其他用途。

2、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价值参考，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、遇有自然力和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的违约责任的事宜，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。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

3、本次估价范围包括估价对象房屋及其占用范围内的土地使用权及其不可分割的满足其使用功能的水、电等配套的辅助设施。该估价结果为房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

4、估价结果未考虑被执行人已承担的债务、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。

5、估价结果未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对评估结果的影响。

6、报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留一位小数或取整，因此，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、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值进行的合理估算，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相关权力部门认定为准。

8、根据《房地产估价规范》，估价报告使用期限自估价报告出具之日起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。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。

9、涉执房地产处置司法评估应当关注评估对象交易税费负担方式及其对评估对象市场价格的影响。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。

14、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。

15、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，亦不得以其他方式公开发表。

16、本估价报告一式陆份，估价报告以房地产估价机构盖章、法定代表人签章、注册房地产估价师签章并作为一个整体使用有效。

# 房地产估价结果报告

## 一、估价委托人：双牌县人民法院

地址：永州市双牌县双牌大道909号

联系人：周瑛

联系电话：15116550038

## 二、房地产估价机构

机构名称：株洲天正房地产土地评估经纪有限责任公司

法定代表人：刘凤艳

办公住所：株洲市天元区黄河北路市农办8楼

备案等级：原二级资质

统一社会信用代码：9143020073478203XY

资质证书编号：湘建房估（株）字第0220014号

公司电话：0731-28827112

## 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、估价对象财产范围

唐树军、刘丽萍共同共有的位于永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2栋2302号【不动产权证号：湘（2021）永州市不动产权第2021453号，建筑面积：122.65平方米，所在层/总层数：23层/30层，建筑结构：钢筋混凝土结构，用途：成套住宅，土地使用权终止日期：2083年1月24日】壹套住宅房地产。本次估价范围包括估价对象房屋及

其占用范围内的土地使用权及与其不可分割的满足其使用功能的水、电等配套的辅助设施。

## 2、估价对象基本状况

### (1) 估价对象基本情况

估价对象名称	唐树军、刘丽萍共同共有的位于永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2栋2302号壹套住宅房地产		
坐落	永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2栋2302号		
规模	建筑面积为122.65平方米		
不动产权利及其他事项登记信息			
房地产权登记信息（幢、层、套、间房屋）			
不动产单元号	431102001020GB00064F00010179	房地坐落	永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天天向上）2栋2302
房屋所有权人	刘丽萍、唐树军	土地使用期限	2083年1月24日止
分摊土地面积（m <sup>2</sup> ）	7.33	规划用途	成套住宅
房屋性质	商品房	房屋结构	钢筋混凝土结构
所在层/总层数	23/30	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	122.65
专用建筑面积（m <sup>2</sup> ）	100.15	分摊建筑面积（m <sup>2</sup> ）	22.50
不动产权证书号	湘（2021）永州市不动产权第2021453号	登记时间	2021年8月11日
抵押权登记信息			
抵押不动产类型	土地和房屋	抵押权人	中国农业银行股份有限公司 永州零陵支行
抵押方式	一般抵押	抵押人	刘丽萍、唐树军
登记原因	一般抵押登记设立	不动产登记证明号	湘（2021）永州市不动产证明第2008204号
被担保主债权数额（万元）	28	登记时间	2021年8月12日
债务履行期限（债权确定期间）	2016年7月12日起 2026年7月11日止	登簿人	李文斌

### (2) 使用情况

根据注册房地产估价师实地查勘获悉，估价对象房屋目前为空置。

### (3) 他项权利状况及法定优先受偿权利状况

根据估价委托人提供的资料显示，估价对象于价值时点已设立抵押、查封登记。根据本次估价目的，评估结果假设估价对象在价值时点未抵押、未查封、无法定优先受偿款等，也未考虑估价委托人的资信状况等，并以此作为本次估价的前提，即所评估的是估价对象在权属状态完整前提下的价值。

### 3、估价对象土地基本状况

土地四至	西临阳明大道，南至湘口馆路约 40 米。		
使用权类型	出让	终止日期	2083 年 1 月 24 日
独用土地面积	/	分摊土地面积	7.33 平方米
形状	规则	地形地势	地势平坦，地质条件较好
开发程度	红线外通路、通电、供水、排水、通讯、通管道燃气，红线内通路、通电、供水、排水、通讯、通管道燃气及场地平整。		

### 4、估价对象建筑物基本状况

建筑规模	建筑面积 122.65 平方米	所在层/总层数	23/30 层
建筑结构	钢筋混凝土结构	建成时间	2016 年
外观	外墙墙砖	垂直交通	电梯上下
空间布局	室内三室两厅，空间布局为平层。		
景观	无特别景观。		
室内装饰装修	估价对象室内未装修，为毛坯房。		
建筑功能	防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照等建筑功能良好。		
设施设备	水卫、电照、电讯等设施设备较齐全，正常使用。		
维护保养情况	估价对象建筑物维护保养状况基本正常，完损程度判定为完好房。		

### 五、价值时点

2022年4月26日。

## 六、价值类型

本报告提供的价值是满足‘估价的假设和限制条件’下、于价值时点的市场价值。

1、报告所称“市场价值”是指估价对象在保持现有用途且外部经济环境保持稳定的前提下，为本报告书所确定的估价目的而提出的公允估价意见。该估价意见是指假定在充分发达的公开市场条件下，交易双方在交易地位平等、充分了解相关市场信息及交易双方独立和理智进行判断的前提下形成的公平市场价值。该价格并不代表估价对象在涉及产权变动或形态转变时的实际交易价格。

2、房屋用途：成套住宅。

3、本次估价范围包括估价对象房屋及其占用范围内的土地使用权及与其不可分割的满足其使用功能的水、电等配套的辅助设施。

4、币种为人民币。

本次估价为符合以上条件下估价对象的估价，否则结果无效。

## 七、估价原则

本估价报告在遵循客观、公正、科学、合理的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下估价原则：

### 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。

### 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。依法，是指不仅要依据有关法律、行政法规等，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。

### 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。

### 4、替代原则

房地产估价要求参照公开市场上足够数量的类似房地产近期成交价格来确定估价对象的客观合理价格或者价值。

### 5、最高最佳利用原则

房地产估价要以房地产的最高最佳利用为前提。也就是说，房地产评价格应是在法律上允许、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。

## 八、估价依据

- 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、《中华人民共和国资产评估法》；
- 5、《中华人民共和国拍卖法》；
- 6、《不动产登记暂行条例》；
- 7、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 8、《房地产估价规范》及《房地产估价基本术语标准》；
- 9、《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）；
- 10、《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》

(2004年10月26日，法释(2007)16号)；

11、《人民法院委托评估工作规范》(法办(2018)273号)；

12、《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学〔2021〕37号)

13、湖南省人民政府、零陵市人民政府及相关部门颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知文件；

14、《湖南省双牌县人民法院委托书》【(2022)湘1123执恢10号】；

15、《湖南省双牌县人民法院执行裁定书》【(2021)湘1123执727号】；

16、《不动产权利及其他事项登记信息》等权属证明复印件；

17、估价机构实地查勘获取的资料及收集的价格信息；

18、估价人员调查和收集的相关数据、资料。

## 九、估价方法

### (一) 估价方法适用性分析

估价方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等几种常用估价方法。比较法适用于类似房地产交易实例较多的房地产评估；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产评估；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产评估；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价情况下的房地产评估。

根据《房地产估价规范》以及《湖南省房地产业协会关于发布湖南省房地产估价技术指引—估价方法选用(试行)的通知》的规定：当估价对象仅适用一种估价方法进行估价时，可只选用一种方法进行估价。

### (二) 本次评估估价方法的选用

估价对象系永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧(恒嘉天天向上)2

栋2302号壹套住宅房地产，近期同一供求圈内有相关类似房地产买卖实例，故可采用比较法进行评估；又因估价对象所处区域类似房地产租赁市场活跃，有长期且相对稳定的潜在收益，故亦适用收益法进行评估；根据此次估价目的，遵循合法原则及结合对估价对象最高最佳使用方式进行的分析，估价人员认为估价对象按现状使用最为适宜，因此不采用假设开发法评估；根据上述分析，估价对象适宜采用比较法、收益法评估，市场依据较充分，故不采用成本法进行评估。综上分析，此次拟采用比较法、收益法对估价对象价值进行评估。

### （三）估价测算技术路线

比较法技术路线：根据估价专业人员掌握的房地产交易市场资料，在估价对象同一供求圈内选择三个与估价对象用途、规模、档次、建筑结构相同或相似的近期交易实例作为可比实例，对影响价格的各项因素及其影响程度进行分析，建立估价对象与可比实例的价格可比基础，并分别进行交易情况修正、市场状况调整、区位状况调整、权益状况调整、实物状况调整，求取评估对象房地产的比较价格。

收益法技术路线：先求取估价对象的客观租金和区域内同类型房地产的资本化率。然后求取估价对象的客观费用，用客观租金减去客观费用即得到估价对象的年净收益。再运用所求取的房地产资本化率将其未来各年的净收益折算到价值时点上，计算出评估对象房地产收益价格。

综合考虑以上评估方法的测算结果进行校核和比较分析后，合理确定评估结果。

## 十、估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，采用比较法和收益法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价

格因素进行分析，确定估价对象在满足其全部假设和限制条件下于价值时点所能实现的房地产市场单价为 4645 元/平方米，市场总价值取整为人民币伍拾陆万玖仟柒佰零玖元整（¥569709.00 元），详见评估结果明细表。

评估结果明细表

房屋坐落	权利人	不动产权证号	结构	用途	所在层数/ 总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
永州市零陵区阳明大道萍洲小学西侧（恒嘉天向上）2 栋 2302 号	唐树军、刘丽萍	湘（2021）永州市不动产权第 2021453 号	钢筋混凝土结构	成套住宅	23/30	122.65	4645	569709

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
扶旺霞	4320200009		年 月 日
尹先花	4320070008		年 月 日

十二、实地查勘期

2022 年 4 月 26 日至 2022 年 4 月 26 日。

十三、估价作业期

2022 年 4 月 26 日至 2022 年 5 月 6 日。

## 附 件

(一) 湖南省双牌县人民法院委托书【(2022)湘1123执恢10号】复印件

(二) 湖南省双牌县人民法院执行裁定书【(2021)湘1123执727号】复印件

(三) 《不动产权利及其他事项登记信息》复印件

(四) 估价对象实地查勘照片

(五) 估价对象位置示意图

(六) 房地产估价机构备案证书复印件

(七) 房地产估价机构营业执照复印件

(八) 注册房地产估价师执业资格证书复印件