

涉执房地产处置司法 评估报告

估价项目名称：山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）
的一栋四间两层半楼房涉案房产市场价值
评估

估价委托人：山阳县人民法院

房地产估价机构：陕西旭隆房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：罗新展 注册号 6120130048

郝亚涛 注册号 6120190052

估价报告出具日期：二〇二二年八月二日

估价报告编号：陕旭隆（估）字 2022 第 10153 号

估价报告有效期：2022 年 8 月 2 日至 2023 年 8 月 1 日

致估价委托人函

致：山阳县人民法院

承蒙贵院《山阳县人民法院委托书》〔（2022）陕1024执恢51号〕的委托，我公司按照国家有关法律、政策及规定，遵循独立、客观、公正、合法的原则，依据科学的估价理论、标准、方法及程序，对代兴前与杨滋勇、丁德翠借款合同纠纷一案所涉及房产的市场价值进行了专业分析、测算和判断，现已完成评估工作，特此函告如下：

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：山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房，用途为住宅，建筑面积341.15平方米。

价值时点：2022年7月19日。

价值类型：市场价值。

估价方法：成本法。

估价结果：经综合分析、准确计算、严格审查，最终确定估价对象于价值时点的市场价值总额为**¥38.66万元**，人民币大写：**叁拾捌万陆仟陆佰元整**。

特别提示：

- 1、本估价结果只在估价报告设定的假设和限制条件下成立。
- 2、本估价结果包含估价对象建筑物及其室内装修，满足估价对象房产基本功能需要的水、电等相关配套设施的价值，包括46.82平方米彩钢棚（三层）附属物价值，不包含其所处土地使用权价值以及室内动产价值。

- 3、本估价结果为不考虑查封等他项权利限制条件下的完全权利价值。
- 4、本估价结果不等同于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证。
- 5、本估价报告应用的有效期为壹年，即 2022 年 8 月 2 日至 2023 年 8 月 1 日止。

陕西旭隆房地产资产评估有限公司

法定代表人（盖章）：

二〇二二年八月二日

目 录

| | |
|--------------------------------|----|
| 估价师声明 | 1 |
| 估价的假设和限制条件 | 2 |
| 房地产估价结果报告 | 8 |
| 一、估价委托人 | 8 |
| 二、房地产估价机构 | 8 |
| 三、估价目的 | 8 |
| 四、估价对象 | 8 |
| 五、价值时点 | 10 |
| 六、价值类型 | 10 |
| 七、估价原则 | 11 |
| 八、估价依据 | 12 |
| 九、估价方法 | 13 |
| 十、估价结果 | 15 |
| 十一、注册房地产估价师 | 16 |
| 十二、实地查勘期 | 17 |
| 十三、估价作业期 | 17 |
| 附 件 | 18 |
| 一、《鉴定人承诺书》 | 18 |
| 二、《山阳县人民法院委托书》（复印件） | 18 |
| 三、《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》（复印件） | 18 |
| 四、估价对象位置示意图 | 18 |
| 五、估价对象现场照片 | 18 |
| 六、估价机构营业执照(复印件) | 18 |
| 七、估价机构备案证书(复印件) | 18 |
| 八、注册房地产估价师证书(复印件) | 18 |

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：

1、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。

2、本估价报告中的分析、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假设和限制条件的限制。

3、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的利益，与估价委托人及利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、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）的规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我公司估价人员于2022年7月19日对估价对象进行了实地查勘。

6、没有专业机构或个人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师（签字、盖章）：

罗新展 注册号 6120130048

郝亚涛 注册号 6120190052

二〇二二年八月二日

估价的假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

（一）一般性假设

主要包含房地产市场及交易条件通用假设和估价项目常用假设。

1、【对相关资料审慎检查】注册房地产估价师对估价委托人提供的《山阳县人民法院委托书》〔（2022）陕1024执恢51号〕、《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》〔（2021）陕1024执恢11号之二〕等有关资料进行了审慎检查，估价对象为山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房，本次估价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，并以此为估价假设前提。

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，委托人及相关当事人未提供估价对象房屋安全或环境污染等问题情况资料，亦未见到相应的专业机构问题鉴定与检测材料，我们不能确定估价对象存在房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素。故本次估价报告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，假定估价对象符合质量安全与环境污染等指标均符合国家有关标准，能正常使用。

3、【对房屋建筑面积未进行专业测量但予以关注】本次估价委托人未能提供《房屋所有权证》、《不动产登记簿》等估价所必需的反应估价对象状

况的资料，本次估价的建筑面积以估价师现场勘测、山阳县人民法院及双方当事人均予以认可的建筑面积（341.15平方米）为依据，最终的建筑面积以不动产登记部门核发的权属资料为准，由此引发的建筑物价值的差异可在本报告的基础上进行调整。

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、【估价对象欠缴税费的假设】由于估价委托人未告知拖欠税费情况，注册房地产估价师实地查勘也未了解到估价对象是否存在拖欠税费情况，本次估价假设估价对象无拖欠税费。

6、【对估价对象实地查勘】(1) 我公司估价人员已对本报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于其外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象的建筑结构、质量进行调查的责任和其它被遮盖、未暴露及难于触及的部分进行检视的责任；(2) 我们已在能力范围内核实了领勘人指认的物业位置和界址，但不排除领勘人误指或恶意指认的可能，如果位置失实或界址不清晰，将导致估值失准，领勘人或相关当事人应负完全责任。

7、【其它假设】(1) 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，且以估价对象在价值时点日后不受产权变动因素等影响，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。(2) 本次估价以估价对象建筑物可具有完全合法产权、可进行正常交易为估价假设前提。(3) 根据委托人的委托，本次估价仅对建筑物价值进行评估，不考虑其所处土地使用权价值。本次估价以估价对象建筑物可与所处土地等其他生产要素正常协同使用，其价值不受房地分离的影响为估价假设前提。(4) 估价对象的使用、运作方式、处置程序符合国家、地方的有关法律法规。

(二) 特殊类假设

主要包括未定事项假设、背离事实假设、不相一致假设、依据不足假设等：

1、【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。

本次估价无未定事项假设，故不做假设。

2、【背离事实假设】背离事项假设是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。

委托人提供的《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》[(2021)陕1024执恢11号之二]显示估价对象在价值时点已被山阳县人民法院予以查封。本次估价根据估价目的，不考虑估价对象存在被查封等情况对其价值的影响，即以估价对象不存在被查封等权利限制条件为估价假设前提。

3、【不相一致假设】不相一致假设是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、土地权属证明等资料的权利人不一致，估价对象的名称及地址不一致等情况下，

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事项，故不做假设。

4、【依据不足假设】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及对相应的估价对象状况的合理假定。

估价委托人未能提供《房屋所有权证》、《不动产登记簿》等估价所必需的反应估价对象状况的资料，本次估价采用的建筑面积以估价师现场勘测、山阳县人民法院及双方当事人均予以认可的建筑面积（341.15平方米）为依据，最终的建筑面积以不动产登记部门核发的权属资料为准，若该建筑面积与产权登记面积存在差异，由此引发的建筑物价值的差异可在本报告的基础上进行调整。

二、本次估价的限制条件

估价报告使用限制，主要对估价报告的资料真实性、用途、价值类型、使用期限、使用者、使用范围等的限定，以及说明使用报告时需注意的其他特殊事项。

1、【估价报告资料真实性】委托人或相关当事人必须如实提供估价对象房地产情况和资料，若由于委托人或相关当事人提供虚假情况和资料致使房地产估价结果失实的，委托人或相关当事人应负完全责任。本次估价以委托人提供的《山阳县人民法院委托书》〔（2022）陕1024执恢51号〕、《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》〔（2021）陕1024执恢11号之二〕等资料为依据，若以上依据发生变化，估价结果应做相应调整。

2、【估价报告用途限制】本报告只能用于报告中载明的估价目的和报告使用者或应用方向，对任何第三者使用以及用于其他与本估价目的无关的经济行为无效，房地产估价机构也不承担任何责任。

3、【价值类型限制】估价结果为房地产市场价格，即估价对象在本估价报告列名之估价目的和假设前提即使用限制下的正常价值，未考虑其在拍卖、强制处置要求快速变现等条件下的相关税费和价值损失。

4、【估价报告使用期限】本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。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。

5、【报告分类使用限制】本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”由估价机构存档或有关上级主管部门审查。

6、【报告内容采用限制】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。

7、【其他特殊使用提示】①本报告估价结果仅为委托人实现本次估价目的而提供房地产市场价格鉴定意见，这个意见本身并无强制执行的效力，我们只对结论本身合乎执业规范要求负责，而不对资产定价决策负责；②本报告所披露的相关信息仅为本次估价服务，不得作为资产权属、权益的证明，本估价报告不作为估价对象权属、面积等确定的依据；③本案当事人或相关利害关系人如有异议，在收到报告后五日内须以书面形式向山阳县人民法院提出，逾期视为无异议；④由于估价计算中采用 EXCEL 表格，因 EXCEL 的特性

（计算过程中表格内小数点的取舍），可能会带来有些中间数据稍有偏差，但此偏差不影响最终结果，特此说明；⑤未经特殊说明，本报告所采用币种均为人民币；如发现本估价报告的文字或数字因校印或其他原因出现误差时，请通过本公司进行更正。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：山阳县人民法院

联系人：房小康

联系电话：0914-8883004

二、房地产估价机构

估价机构名称：陕西旭隆房地产资产评估有限公司

住 所：陕西省西安市碑林区长安北路 89 号中信大厦 22 层

法定 代表人：罗新展

估价机构备案证书号：陕房地评（2020）019 号

估价机构备案等级：一级

三、估价目的

估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，即为委托人山阳县人民法院关于代兴前与杨滋勇、丁德翠借款合同纠纷一案所涉及的处置涉案房产提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围

估价对象为位于山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房，建筑面积 341.15 平方米住宅房产。本次估价范围包括估价对象建筑物及其室内装修，满足估价对象房产基本功能需要的水、电等相关配套

设施的价值，包括 46.82 平方米彩钢棚（三层）附属物价值，不包含其所处土地使用权价值以及室内动产价值。

（二）估价对象基本状况

1、估价对象位置及环境状况

估价对象位于山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房，其四至情况为：东近邻村委会，南邻闫家湾村，西近临 G242，北临巷道。

估价对象周边的公共服务设施配套一般，距离较远，学校：板岩镇西林小学、板岩镇初级中学等；医院（诊所、卫生室）：曹家寺村卫生室、广梅村闫湾卫生室、板岩镇中心卫生院等；超市：诚信商城、山阳群玉商店等。

估价对象距板岩镇人民政府约 9 公里，距山阳县人民政府约 28 公里，其近临的 G242 为该区域交通主干道，通达度一般，地理位置一般。

估价对象所在区域基础设施配套现已达到“通上水、通下水、通路、通电、通讯”五通条件。

2、估价对象实物状况

估价对象为位于山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房。

经估价人员实地查勘，估价对象所处建筑物为自建房，属混合结构，房屋总层数二层（局部三层），约 2014 年建成，外观较好。至价值时点，估价对象建筑物维护较好。建筑物详情如下：

建筑物外墙刷涂料。

一层：入户防盗门，室内门为木门，窗为铝合金窗、防盗网；室内地面、

内墙水泥砂浆找平。

二层：入户防盗门，室内门为木门，窗为铝合金窗；室内地面铺地砖，墙面涂料刷白、电视背景墙，顶棚石膏板吊顶；卫生间地面铺地砖，墙面贴瓷砖，PVC 吊顶。

三层：入户防盗门，窗为铝合金窗；室内地面、内墙水泥砂浆找平。平台搭彩钢顶棚。

至价值时点，估价对象水、电等配套设施齐全。

4、估价对象权益状况

(1) 委托人未能提供《房屋所有权证》、《不动产登记簿》等估价所必需的反映估价对象权属状况的资料，故本次估价对估价对象权利状况不做界定。

(2) 根据委托人提供的（2021）陕 1024 执恢 11 号之二《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》，估价对象于 2021 年 3 月 31 日已被山阳县人民法院予以查封，查封期限为三年。

(3) 委托人及当事人未提供估价对象有关存在租赁或占用、拖欠税费等形式限制权利情况的资料。

(4) 委托人及当事人未提供估价对象有关是否存在担保、抵押等相应的债权、债务情况的资料。

五、价值时点

因委托人对价值时点未做特别要求，故本次估价根据估价目的及估价对象具体情况，确定价值时点为注册房地产估价师现场勘查之日，即价值时点为 2022 年 7 月 19 日。

六、价值类型

本次评估价值类型为估价对象在价值时点满足本报告之估价假设和限制条件下的市场价值。

所谓市场价值是指估价对象于价值时点在市场上的平均交易价格，是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、估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体遵循如下估价原则：

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，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理；本次要求估价机构和估价人员在估价中公平正直，不偏袒任何一方。

2、合法原则

房地产估价必须以估价对象的合法权益为前提进行估价。要求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。在合法产权方面，应以房地产权属证和有关证件为依据；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

价值时点原则是指求取某一点上的价格，所以在估价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时的状况为准。

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。

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。最高最佳利用是房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用。

八、估价依据

(一) 法律、法规和部门规章等

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第三次修订，2020年1月1日施行）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第三次修订，2020年1月1日施行）；

3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订，自2021年9月1日起施行）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号，自2016年12月1日起施行）；

6、《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》（法释[2009]16号）；

7、《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）；

8、《司法鉴定程序通则》（中华人民共和国司法部令第107号，自2007年10月1日起施行）。

（二）技术标准及估价指导意见等

- 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）。

（三）估价委托人提供的资料

- 1、《山阳县人民法院委托书》（（2022）陕1024执恢51号）；
- 2、《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》（（2021）陕1024执恢11号之二）。

（四）估价人员现场勘察记录和其他专业资料。

九、估价方法

（一）估价方法适用性分析

根据《房地产估价规范》，房地产估价主要的方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

估价方法可用性分析如下：

1、比较法是将估价对象与在近期已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象价格的一种估价方法。比较法适用的估价对象是同类数量较多、有较多交易且具有一定可比性的房地产，在同一供求范围内且在价值时点近期内房地产市场存在较多的交易量。

估价对象位于山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房，山阳县房地产市场上与估价对象同一区域内、同等规模、同一性

质的、类似房地产交易少（仅交易建筑物），且该类交易一般不公开，难以获取交易信息，故本次估价不宜选用比较法。

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。收益法适用的估价对象是有收益或潜在收益性的房地产。

估价对象可出租产生经济收入，理论上适用收益法，但估价对象为建筑物，不包含其土地使用权，估价对象房产和所处土地共同产生的收益难以客观剥离，收益法测算结果难以客观及合理地反映估价对象市场价值，故本次估价不采用收益法。

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。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的情况下的房地产估价。

估价对象为房产建筑物，位于山阳县板岩镇耿家村闫湾组（村委会对面）的一栋四间两层半楼房，现已建成交付使用，其成本可以客观估测，根据估价对象的特点及估价方法适用情况分析，本次估价选用成本法。

4、假设开发法为求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价，如可供开发的土地，在建工程、可重新开发、更新改造或改变用途的房地产等。

本次估价对象为房产建筑物，不包含其占用土地使用权，在价值时点未见到合法的再开发规划资料，不宜于重新单独开发，故本次估价不选用假设开发法。

根据本次估价目的，结合估价对象的具体情况 & 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评估价值。

（二）采用估价方法的介绍

成本法是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。估价对象评估遵循独立性、客观性、科学性的工作原则，遵循资产持续经营和公开市场等操作原则，不论其历史成本如何，均按现行重置成本确定建筑物的正常市场价值。

（1）基本原理

成本法的理论依据是生产费用价值论，即商品的价格是由生产必要费用决定的。

（2）公式

$$\begin{aligned} \text{建筑物价值} &= \text{建筑物重置成本} - \text{建筑物折旧} \\ &= \text{建筑物重置成本} \times \text{成新率} \end{aligned}$$

建筑物重置价值一般包括建设成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润等，而各项费用均按现行有关规定选取。

十、估价结果

本次估价我公司根据委托人的委托，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二〇二二年七月十九日的市场价值总额为¥38.66万元，人民币大写：叁拾捌万陆仟陆佰元整。

特别提示：

- 1、本估价结果只在估价报告设定的假设和限制条件下成立。
- 2、本估价结果包含估价对象建筑物及其室内装修，满足估价对象房产基本功能需要的水、电等相关配套设施的价值，包括46.82平方米彩钢棚（三层）附属物价值，不包含其所处土地使用权价值以及室内动产价值。
- 3、本估价结果为不考虑查封等他项权利限制条件下的完全权利价值。
- 4、本估价结果不等同于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证。
- 5、本估价报告应用的有效期为壹年，即2022年8月2日至2023年8月1日止。

十一、注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|----|------|
| 罗新展 | 6120130048 | | |
| 郝亚涛 | 6120190052 | | |

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘估价对象日期为 2022 年 7 月 19 日，注册房地产估价师于 2022 年 7 月 19 日进入估价对象现场，并于当日完成查勘任务。

十三、估价作业期

2022 年 7 月 19 日至 2022 年 8 月 2 日

陕西旭隆房地产资产评估有限公司

二〇二二年八月二日

附 件

- 一、《鉴定人承诺书》
- 二、《山阳县人民法院委托书》（复印件）
- 三、《陕西省山阳县人民法院执行裁定书》（复印件）
- 四、估价对象位置示意图
- 五、估价对象现场照片
- 六、估价机构营业执照(复印件)
- 七、估价机构备案证书(复印件)
- 八、注册房地产估价师证书(复印件)