



房地产估价报告

估价项目名称：兴宁市人民法院委托的曾苑、曾伟龙名下位于
兴宁市黄陂镇政府背后两栋建筑面积合计为
608.30 平方米的住宅用途房地产市场价值评
估

估价委托人：兴宁市人民法院

估价机构：广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

注册房地产估价师：王绍年 4419980186

黄洵爵 4420150240

估价报告出具日期： 2022 年 03 月 30 日

估价报告编号：粤金估房字[2022XN]-ZE0698 号

致估价委托人函

兴宁市人民法院:

承蒙委托, 我对位于兴宁市黄陂镇政府背后两栋住宅房地产市场价值进行了评估, 现将估价结果报告如下:

1、估价对象: 曾苑、曾伟龙名下位于兴宁市黄陂镇政府背后两栋住宅房地产, 评估建筑面积合计为 608.30 平方米, 估价对象具体范围包括房屋所有权及附属房屋建筑物的装饰装修、供水、供电、通讯、排水、消防等辅助设施和所分摊的土地在剩余年限内的使用权。

2、估价目的: 为人民法院执行案件进行司法拍卖提供价格参考而评估房地产的市场价值。

3、价值时点: 依估价目的、接受估价委托的时间、以及现场查看时间, 经与估价委托人协商, 确定为 2022 年 03 月 21 日, 即此价值时点是估价对象实地查勘之日。

4、价值类型: 本次评估的价格是指估价对象在价值时点、实际用途与规划用途一致下的市场价值。

5、估价结果: 我们遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法律法规, 以及国家标准《房地产估价规范》, 秉持独立、客观、公正的立场, 坚持合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则, 经过实地查看和市场调查, 选用比较法、成本法进行分析测算, 确定估价对象在价值时点 2022年03月21日的市场价值如下:

评估建筑面积: 合计为**608.30**平方米;

评估单价: **¥1,690**元/平方米 (取整至十位);

评估市场价值: **¥102.80**万元 (取整至佰位);

(大写: 人民币**壹佰零贰万捌仟**元)。

6、特别提示:

①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;

②估价结果除出让金外, 没有扣除拍卖过程发生的其他处置费用和税金;

③本次估价结果不应作为价格实现的保证；

④根据委托人提供的《房地产权证》记载，估价对象土地使用权类型为划拨，未缴纳土地使用权出让金。本次评估估价结果已扣除预计需补缴的出让金；

⑤在房地产市场波动不大的情况下估价报告使用期限至 2023 年 03 月 29 日；

⑥欲知详情，请阅读本估价报告全文。

广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

法定代表人：

二〇二二年三月三十日

房 地 产 估 价 结 果 明 细 表

估价委托人：兴宁市人民法院
估价机构：广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

价值时点： 2022 年 03 月 21 日
报告编号：粤金估房字[2022XN]-ZE0698 号

估价对象地址	产权证号	权属人	规划用途	建筑结构	所在楼层/总楼层	土地使用权面积(m2)	建筑面积(m ²)	评估市场价值	
								单价(元/m ²)	总价(万元)
兴宁市黄陂镇政府背后	粤房地证字第C1662970号	曾苑	住宅	钢筋混凝土	1-4/4	77.50	276.50	1,690	46.73
兴宁市黄陂镇政府背后	粤房地证字第C1662971号	曾伟龙	住宅	钢筋混凝土	1-4/4	93.00	331.80	1,690	56.07
合计						170.50	608.30	---	102.80

备注：

1、估价对象具体范围包括房屋所有权及附属于房屋建筑物的装饰装修、供水、供电、通讯、排水、消防等辅助设施和所分摊的土地在剩余年限内的使用权；

2、根据委托人提供的《房地产权证》记载，估价对象土地使用权类型为划拨，未缴纳土地使用权出让金。本次评估估价结果已扣除预计需补缴的出让金；

3、本报告中评估总值取整至佰元，数据全部采用电脑连续运算得出，由于在测算中的计算公式数据均按四舍五入保留两位小数或取整至佰位，因此可能个别等式左右不完全相等，此为正常情况，不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	2
(一)、一般假设条件.....	2
(二)、未定事项假设.....	3
(三)、背离事实假设.....	3
(四)、不相一致假设.....	3
(五)、依据不足假设.....	3
(六)、其他特别事项说明.....	3
(七)、估价报告使用的限制条件.....	4
三、房地产估价结果报告	5
(一)、估价委托人.....	5
(二)、房地产估价机构.....	5
(三)、估价目的.....	5
(四)、估价对象.....	5
(五)、价值时点.....	7
(六)、价值类型.....	7
(七)、估价原则.....	7
(八)、估价依据.....	8
(九)、估价方法.....	10
(十)、估价结果.....	11
(十一)、注册房地产估价师.....	12
(十二)、实地查勘日期.....	12
(十三)、估价作业日期.....	12
(十四)、估价报告应用的有效期.....	12
四、附 件 (清单)	12
一、估价对象位置图;	
二、估价对象照片;	
三、《司法委托评估委托书》(复印件);	
四、《房地产权证》复印件);	
五、《国有土地使用证》(复印件);	
六、估价机构营业执照(复印件);	
七、估价机构资格证书(复印件);	
八、房地产估价师资质证书(复印件)。	

一、估价师声明

我公司注册房地产估价师于 2022 年 03 月 21 日进行了现场查勘,现郑重声明:

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们公正的专业分析、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。有关假设限制条件详见“估价假设和限制条件”以及估价报告正文中的相关说明。对本估价报告揭示的相关事项所引起的法律责任,本估价机构以及估价人员不承担相应责任。

3、我们与本估价报告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。

4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)形成意见和结论,撰写本估价报告。

5、本公司注册估价师黄洵爵、王绍年仅对领勘人指定的估价对象范围进行了实地踏勘,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,依据估价委托人提供的资料以及当前建筑行业一般标准或相关规范进行评估,相关权属资料仅以估价委托人提供的复印件为基础进行了一般性核对。

6、没有其他专业机构或个人对本估价报告提供重要的专业帮助。

7、其他声明:出于职业责任,我们与委托人进行必要沟通,避免对本估价报告使用不当的情况发生,提示估价报告使用者合理并恰当使用估价报告,并声明不承担相关当事人决策的责任。

8、未经本估价机构书面同意,本报告的全部或任何一部分均不得向委托人、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供,也不得以任何形式公开发表。

二、估价假设和限制条件

（一）、一般假设条件

1、在价值时点当时的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

2、不考虑特殊买家或关联方交易，也不考虑估价对象合并、分割等特殊交易；交易双方所获信息是平等或对称的，并谨慎对待出售房地产及相关权益。

3、权属方合法取得估价对象相关权益并支付有关税费，估价对象无产权纠纷和他项权利限制，任何有关估价对象的运作方式、程序完全符合国家和地方的有关法律法规和建设规划、使用条件规定，不附带任何影响其价值的限制条件。

4、估价对象已取得《房地产权证》，未缴纳土地出让金，在进行转让交易时，应当符合城市房地产转让方面的相关规定。

5、估价人员查勘了估价对象视力可及的部分，在可能的情况下亦查勘了物业的内部装修及室内外污染情况，但并未进行结构测试，未能确定物业有无结构性损坏，且无相关专业机构进行鉴定及检测，本次评估假设估价对象无相关结构安全及存在对价值有不利影响的有害、危险物与环境污染问题。

6、本报告评估是对估价对象在现有用途、状态不变并持续使用，在价值时点的外部经济环境前提下为本报告书所列明的目的和假设限制条件下的现行公开市场价值条件下进行的，无特殊指定情况下，计价金额以人民币“元”为单位。

7、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，则需重新对该物业进行评估。

8、本次估价中运用的法律权属及其证明资料均由委托人提供，本公司估价人员已对委托人提供的资料履行必要的核查和验证程序，但由于未能见原件，且受住房和城乡建设局、土地管理部门、规划部门对档案查询资格的限制，房地产估价师无权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，委托人和相关当事方承担如实告知的责任，对其所提供全部资料的真实性、合法性及合理使用估价报告负责；建议有关法律权属及其证明资料的原件确定最终以相关职能部门确认为准，若与委托人或权属人向我们提供的资料存在差异，本公司保留对报告书的修正权。

（二）、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本报告无未定事项假设。

（三）、背离事实假设

根据了解，估价对象已办理抵押登记，于价值时点未见注销。本次估价是为兴宁市人民法院执行案件进行司法拍卖提供价格参考，故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，请本报告使用者注意。

（四）、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本报告无不相一致假设。

（五）、依据不足假设

估价对象楼龄由我司现场查勘人员参考所在路段同类房屋情况及委托人介绍，并结合估价经验判断得出，受客观条件限制，可能与实际建造时间有差异，实际楼龄应查核建设主管部门验收时间。

（六）、其他特别事项说明

1、本次评估是为兴宁市人民法院执行案件进行司法拍卖提供价格参考，故本次评估基于本项目为完全市场价值的前提条件下进行评估，不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，请本报告使用者注意。

2、估价对象为自用物业，故本次评估不考虑出租因素对估价结果的影响，请本报告使用者注意。

3、如对估价对象进行拍卖等短期强制变现处分，受交易信息无法充

分传播、交易时间相对较短和交易价款需短时间支付等因素影响，实际变现价格很可能会低于公开市场价值。

（七）、估价报告使用的限制条件

1、本报告估价结果为估价对象在价值时点的市场价值，该估价结果只为人民法院执行案件进行司法拍卖提供价格参考而使用，不得做其他用途，凡因估价委托人或其他报告使用人不当使用报告引起的后果，与本估价公司和估价师无关，我们不承担任何法律责任和其他相关责任。

2、本估价报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及出现不可抗力因素对估价结果的影响。

3、本报告估价结果为房地产市场价值，已扣除需缴纳的土地出让金，亦未包含未来发生交易或转让时应缴纳的各种税费款项。

4、估价结果的有效性有赖于本次估价的前提、假设限制以及遵循的经济原则，这些条件是由本公司估价人员根据估价对象实际情况并结合估价相关规定综合提出的，具有客观性和合理性，以上条件若不成立，本估价结果无效。

5、本估价报告及附件须同时完整使用方为有效，本公司不对仅使用报告中部分内容或不同时使用所可能导致的任何损失承担责任。

6、在房地产市场波动不大的情况下，本估价报告使用期限自估价报告出具之日起至 2023 年 03 月 29 日。

7、未经本估价机构同意，本报告不得向估价委托人以外的单位或个人提供，报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本估价机构所有。

三、房地产估价结果报告

(一)、估价委托人

委托人：兴宁市人民法院

(二)、房地产估价机构

估价机构全称：广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

估价机构地址：广东省广州市越秀区华乐路 53 号 7 楼 H2 房

统一社会信用代码：91440000724365611U

房地产估价资质等级：房地产价格评估壹级资质

房地产估价备案证书编号：粤房估备字壹 0100030 号

房地产估价资质有效期：2024 年 05 月 14 日止

法定代表人：王绍年

邮政编码：510075

兴宁分公司通讯地址：兴宁市兴城镇德昌街 54 号首层

联系人：李路明

联系电话：13640399788

邮政编码：514500

(三)、估价目的

为人民法院执行案件进行司法拍卖提供价格参考而评估房地产的市场价值。

(四)、估价对象

1、估价对象范围

根据委托人提供《房地产权证》，本次评估范围为兴宁市黄陂镇政府背后两栋住宅房地产，评估建筑面积合计为 608.30 平方米，包括房屋所有权及附属于房屋建筑物的装饰装修与供水、供电、电讯、排水、消防等辅助设施和所分摊的土地在剩余使用年期（无限年期）内的使用权，且此次估价中不考虑估价对象的他项权利及可能存在的限制因素，也不包括室内的动产的评估。

2、估价对象权益状况

- (1) 名称：兴宁市黄陂镇政府背后。
- (2) 规模：建筑面积合计为 608.30 平方米。
- (3) 土地权益状况：根据估价委托人提供的《房地产权证》复印件记载，估价对象土地的性质为国有划拨，未缴纳使用权出让金。
- (4) 估价对象其他权益情况详见下表：

估价对象地址	房地产权证	权属人	规划用途	占有房屋份额	建筑结构	所在楼层/总楼层	土地使用权面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
兴宁市黄陂镇政府背后	粤房地证字第 C1662970 号	曾苑	住宅	全部	钢筋混凝土	1-4/4	77.50	276.50
兴宁市黄陂镇政府背后	粤房地证字第 C1662971 号	曾伟龙	住宅	全部	钢筋混凝土	1-4/4	93.00	331.80

(5) 其他需要说明的状况：根据调查了解，估价对象已设立抵押权，未补缴土地出让金，除此之外，未发现估价对象设置如地役权、典权等其他他项权利。

3、土地基本状况

- (1) 四至：东至空地，南至空地，西至乡道，北至相邻住宅楼。
- (2) 土地使用年限：无年限。
- (3) 宗地地形地势：所在宗地地势平坦，整体形状较规则呈四边形。
- (4) 开发程度：宗地开发程度已达到红线内外“五通”（通路、通电、给水、排水、通讯）及红线内场地已开发建设，建有一栋钢混结构 4 层住宅楼。

4、建筑物基本状况

- (1) 建成时间：2003 年。
- (2) 建筑结构及层数：钢混结构共 4 层，估价对象位于 1-4 层。
- (3) 现状用途：首层作为店面，2-4 层为楼上住宅，均为住宅自用。
- (4) 装饰装修：估价对象所在楼栋外墙贴条形砖，室内装修情况：底层内部为抛光耐磨砖，内墙为瓷砖上墙、天花为造型吊顶；2-4 层走廊、房间地面均为水磨石，部份墙角贴瓷砖，内墙、天花刷乳胶漆；首层店面装卷闸门，室内房间为木夹板门，窗户为铝合金窗，水电等管道部分明装，装修维护养护程度一般。
- (5) 层高：约 3 米。
- (6) 设施设备：所在房屋配置水电、通讯等配套，配套设施完备程度一般。

(7) 维护状况：所在楼宇维护保养情况一般，现场勘查房屋结构基本完好，无渗水、无结构破损，属一般完好房。

(8) 垂直交通设施：楼梯。

(五)、价值时点

依估价目的、接受估价委托的时间、以及现场查看时间，经与估价委托人协商，确定为 2022 年 03 月 21 日，即此价值时点是估价对象实地查勘之日。

(六)、价值类型

本报告价值类型采用市场价值标准。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估价对象在价值时点进行正常公平交易的价值估计数额。

(七)、估价原则

1、独立、客观、公正原则

在房地产价格评估时，要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。

2、合法原则

在房地产价格评估时，必须确认估价对象有合法的产权，估价对象的用途必须合法，权利人对该房地产在法律上有处分的权利。

3、最高最佳利用原则

对委估房地产的用途，要坚持在法律上许可、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大化的一种利用。

4、替代原则

在市场竞争机制作用下，某宗房地产的价格，受与其用途相同、区位相近、具有可替代性的其它房地产的价格的影响和牵制，价格趋于相同或一致。

5、价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点时的客

观合理价格或价值。

（八）、估价依据

1、法律、法规和政策文件：

(1)《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）；

(2)《中华人民共和国个人所得税法》（主席令第 9 号，2018 年 8 月 31 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议修改通过，自 2019 年 1 月 1 日起施行）；

(3)《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年中华人民共和国主席令第 29 号，从 2019 年 4 月 23 日起实施）；

(4)《中华人民共和国土地管理法》（2019 年中华人民共和国主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定，从 2020 年 1 月 1 日起实施）；

(5)《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年中华人民共和国主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定，从 2020 年 1 月 1 日起实施）；

(6)《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，2021 年 1 月 1 日起施行）；

(7)《中华人民共和国城市维护建设税法》（主席令[2020]51 号发布，2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

(8)《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

(9)《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国主席令第五十二号，2020 年 8 月 11 日十三届全国人大第二十一次会议表决通过，2021 年 9 月 1 日起施行）

(10)《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993 年国务院令第 138 号，自 1994 年 1 月 1 日起实施）；

(11)《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》（国务院令第 55 号，从 1990 年 5 月 19 日起实施）；

(12)《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（根据 2019 年 3 月 2 日国务院令第 709 号修订，自 2019 年 3 月 2 日起实施）；

(13)《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 743 号，2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过，从 2021 年 9 月 1 日起实施）；

(14)《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28 号，自 2004 年 10 月 21 日起施行）；

(15)《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字〔1995〕6 号，自 1994 年 1 月 1 日起实施）；

(16)《财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2008]152 号，自 2009 年 12 月 1 日起执行）；

(17)《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号，自 2016 年 5 月 1 日起执行）；

(18)《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释〔2016〕18 号，自 2017 年 1 月 1 日起施行）；

(19)《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号，自 2018 年 5 月 1 日起执行）；

(20)《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）。

2、技术标准及指导意见

(1)《房地产估价报告评审标准(试行)》（2009 年 11 月征求意见稿）；

(2)《房地产估价规范》（国家标准 GB / T50291-2015）（2015 年 12 月 1 日实施）；

(3)《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）（2014 年 2 月

1 日实施)。

3、评估依据:

(1)广东省兴宁市人民法院《司法委托评估委托书》[(2022)兴法委评字第6号](原件);

(2)委托人提供的《房地产权证》[粤房地证字第C1662970号]、[粤房地证字第C1662971号](复印件)、《国有土地使用证》[兴府国用(2004)第20-211号]、[兴府国用(2004)第20-212号、](复印件)。

4、取价依据:

(1)估价人员实地查勘所得的资料和掌握的房地产市场交易价格和成本费用资料;

(2)估价人员实地查勘所得的其他资料。

(九)、估价方法

按照《房地产估价规范》，一般估价方法包括比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法、以及趋势分析法等其他辅助方法。根据估价委托人提供的资料、估价目的和估价对象特点，以及估价人员对估价对象所在地房地产市场的调查和对估价对象的实地勘查，本次评估的估价对象为住宅用途的房地产，理论上适合使用的估价方法包括比较法、收益法和成本法。

由于估价对象在价值时点已建成，不属于可开发或具有开发潜力的项目，无法采用假设开发法进行评估；另外估价对象地处乡镇地区，外来人口极少，所在区域住宅基本自住，基本无租赁交易案例，考虑到评估的可操作性，故本次评估不采用收益还原法。估价对象所处区域同类房地产市场交易多，交易案例多，故适宜采用比较法评估；另外，估价对象所在区域市场不活跃，房地产增值较小，且成本资料容易收集，因此适宜使用成本法进行评估。

比较法是指在评估委估物业时，根据替代原则，将待估房地产与在同一区域内较近时期内已发生交易的类似房地产交易案例进行对照比较，并根据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、期日、区位以

及实物状况等差别，修正得出待估房地产的评估基准日的房地产价格的方法，通常把由比较法求得的价格称为比准价格。其计算公式为：

待估房地产价格＝交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数×交易实例房地产价格。

成本法是求取估价对象在价值时点的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取估价对象价值的方法。重新购建价格是指假设在价值时点重新取得全新状态的估价对象的必要支出，或者重新开发建设全新状态的估价对象的必要支出和应得利润。折旧是指各种原因造成的估价对象价值的实际减损。其计算公式为：

建筑物重置成新价值＝（开发成本+管理费+销售费用+利息+利润+税费）×综合成新率

（十）、估价结果

我们遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，以及国家标准《房地产估价规范》，秉持独立、客观、公正的立场，坚持合法原则、替代原则、价值时点原则，经过实地查看和市场调查，对位于兴宁市黄陂镇政府背后房地产，规划用途为住宅、实际用途为商住，建筑面积合计为 608.30 平方米，选用比较法、成本法进行分析测算，最终确定估价对象房地产市场价值为：

评估建筑面积：合计为**608.30**平方米；

评估单价：**¥1,690**元/平方米（取整至十位）；

评估市场价值：**¥102.80**万元（取整至佰位）；

（大写：人民币**壹佰零贰万捌仟**元）。

(十一)、注册房地产估价师

姓 名	注册证书号	签 名	签名日期
黄洵爵	4420150240		2022 年 03 月 30 日
王绍年	4419980186		2022 年 03 月 30 日

(十二)、实地查勘日期

2022 年 03 月 21 日进入现场查勘并于当天完成实地查勘。

(十三)、估价作业日期

2022 年 03 月 21 日至 2022 年 03 月 30 日。

(十四)、估价报告应用的有效期

2022 年 03 月 30 日至 2023 年 03 月 29 日(自报告出具之日起计壹年内有效)。

四、附 件 (清单)

- 一、估价对象位置图；
 - 二、估价对象照片；
 - 三、兴宁市人民法院《司法委托评估委托书》（复印件）；
 - 四、委托人提供的《房地产权证》（复印件）；
 - 五、委托人提供的《国有土地使用证》（复印件）；
 - 六、估价机构营业执照（复印件）；
 - 七、估价机构资格证书（复印件）；
 - 八、房地产估价师资质证书（复印件）。
- （以下无正文）