

涉执房地产处置司法评估报告

豫郑天健评字[2022]SF090270A 号

估 价 项 目：新密市城区溱水路与政通路交叉口西北
角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101
房地产市场价值评估

估 价 委 托 人：商丘市梁园区人民法院

房地产估价机构：河南天健房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：黄文姬（注册号：4120200031）

任小寅（注册号：4120180158）

估价报告出具日期：二〇二二年十月八日

致估价委托人函

商丘市梁园区人民法院：

根据贵院的委托，我公司注册房地产估价师已经对位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101 的房地产进行了市场价值评估。根据估价目的及相关资料和现场查勘结果，对估价对象做出具体评估，以供参考：

估价对象：根据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》、《新密市房屋登记簿》、《商丘市梁园区人民法院委托书》、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件，估价对象为位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101 的房地产，产权人：张留锁，产权证号：1601009973，设计用途：成套住宅，钢混结构，产别：私产，估价对象建筑面积为 124.94 m²。估价对象所在建筑物总层数 23 层，估价对象位于第 21 层。（本次估价范围包括估价对象建筑物及其所分摊的国有土地使用权、室内不可移动的装修，不包括其它动产、其它债权债务及其它特许经营权）。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：二〇二二年九月二十三日

价值类型：市场价值，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。

估价方法：比较法、收益法

估价结果：本公司秉着客观、公正、独立的原则，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的要求，根据估价目的，遵循估价原则，依据国家有关政策、法规文件及贵方提供的相关资料，我公司注册房地产估价师经实地查勘，并在认真分析现有资料的基础上，同时结合估价经验和对影响房地产价值因素进行分析，采用科学的估价方法测算得出估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 85.45 万元，**大写：人民币捌拾伍万肆仟伍佰元整（单价：6839 元/m²）。**



估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

1、本次评估以委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》、《新密市房屋登记簿》、《商丘市梁园区人民法院委托书》、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件为依据，估价过程中未对估价对象的建筑面积进行测量，参照了估价委托人提供的相关资料。

2、本估价报告结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，即假定房地产进行了适当的营销之后，由了解市场行情的买卖双方，以自愿、公平的交易方式在价值时点进行交易的估计金额。现实房地产交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不一致。

3、房地产实际交易价格受处置方式和当事人对房地产市场形势的判断等因素的影响，同时还应考虑房地产的实际权益状况和转让过程中需要缴纳的相关税费。

4、现场查勘之日，由于被执行人等原因，注册房地产估价师未进入估价对象内部进行查勘，经委托方同意，本次评估假设估价对象为一般装修。

5、处置房地产时还应考虑是否有租约限制、水电费、物业管理费等的影响。

6、报告使用者在使用本报告之前须对报告全文认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》等。

法定代表人：



河南天健房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年十月八日



目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	3
(一) 估价报告结论成立的假设前提	3
(二) 估价报告使用限制	4
三、估价结果报告	6
(一) 估价委托人	6
(二) 房地产估价机构	6
(三) 估价目的	6
(四) 估价对象	6
(五) 价值时点	9
(六) 价值类型	9
(七) 估价依据	9
(八) 估价原则	10
(九) 估价方法	11
(十) 估价结果	11
(十一) 注册房地产估价师	12
(十二) 实地查勘期	12
(十三) 估价作业期	12
(十四) 估价报告使用期限	12
四、相关附件	13

一、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陈述的事实是真实的和准确的，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、注册房地产估价师依照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)，并参考河南省房地产估价师与经纪人协会下发的《河南省房地产估价技术指引》进行分析形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我公司注册房地产估价师已对估价对象外观、周围环境、景观进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，由于被执行人无法配合，未进入室内进行现场查勘，我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观，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进行评估，我们不承担对估价对象建筑工程质量进行调查的责任。

6、本估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不做其他用途，本估价报告必须完整使用，对仅使用其中部分内容所造成的损失，我们不承担责任。

7、本估价报告结果基于估价师的专业判断，没有其他专业人士对本估价报告提供重要专业帮助。

8、估价结果未扣除处置时的登记费用、过户税费、司法诉讼费用及其他应付费用。

9、本次估价未考虑可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

10、我们对估价对象进行评估，并不代表我们对估价对象权属发表意见，与本次估价目的的相关行为，各方在使用本报告时，应充分考虑估价对象在权属上的任何瑕疵对其价值的影响。若估价委托人提供的权属资料有误或产权上有任何瑕疵而造成的对房地产市场价值的影响或纠纷与本估价机构和估价师无关。

11、本估价报告依据了估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》、《新密市房屋登记簿》、《商丘市梁园区人民法院委托书》、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件，估价委托人对资料的真实性、准确性、完整性负责。我们并未核实委托人所提供的复印件所载的相关内容是否发生变更，所以评估过程中，我们将以委托人提供的资料为评估依据，并不对其真实性负责。若因资料失实或有隐匿而导致估价结果有误的，本公司不承担责任。

12、本估价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两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等。

13、本估价报告的使用者应全面阅读报告内容，不得片面、部分理解报告内容，报告使用者因理解、使用报告不当造成的后果，本估价机构和估价师不承担责任。

注册房地产估价师签章：

姓名	注册号	签名盖章	签名日期
黄文姬	4120200031		2022年10月08日
任小寅	4120180158		2022年10月08日

二、估价假设和限制条件

（一）估价报告结论成立的假设前提

1、一般假设

1. 本次估价以委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》、《新密市房屋登记簿》、《商丘市梁园区人民法院委托书》、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件等材料为依据，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，其所载内容和实际查勘的估价对象一致。

2. 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

3. 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

4. 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。

5. 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。

6. 本报告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为前提。

7. 本次估价结果是在目前房地产市场状况下，估价对象在现状利用条件下的房地产市场价格，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。

8. 注册房地产估价师对估价对象进行了实地查勘，已对房屋安全、公共设施及配套设施、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。

9. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，现场查勘之日，由于被执行人等原因，注册房地产估价师未进入估价对象内部进行查勘，本次假设估价对象房屋实际建筑面积与《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》复印件记载建筑面积大致相当。

10. 估价对象应享有公共部位的通行权及水、电、气、暖等公用设施的使用权。

2、未定事项假设

未定事项假设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。本次评估无未定事项假设。

3、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。

根据司法鉴定评估目的的需要，本次估价不考虑其他优先受偿权及租赁、抵押、查封等因素的影响，设定估价对象房屋权益明确，资料来源有依据，权属无异议。

4、不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属不动产登记证明、土地权属不动产登记证明等上的房屋所有权人之间不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，对估价所依据的用途或房屋所有权人、名称或地址等的合理假定。本次评估无不相一致假设。

5、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，对缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。

委托方未提供估价对象房地产相关权属证件原件，本次评估估价对象房地产权属状况，依委托方提供的相关权属证件复印件记载为准，并以此前提进行假设评估。

现场查勘之日，由于被执行人等原因，注册房地产估价师未进入估价对象内部进行查勘，经委托方同意，假设估价对象为一般装修，经相关当事人告知，估价对象户型为三室两厅两卫一厨，具体户型以实地查勘为准。

(二) 估价报告使用限制

1. 估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

2. 本估价报告按照既定目的提供给委托方使用，不得做其他用途。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 本估价报告自出具日期起有效期一年。超过估价报告应用有效期使用估价报告的，或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。
7. 如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。
8. 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”部分内容根据有关规定由估价机构存档。
9. 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。
10. 本报告有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人全称：商丘市梁园区人民法院

(二) 房地产估价机构

- 1、估价机构全称：河南天健房地产土地资产评估有限公司
- 2、法定代表人：冯端阳
- 3、地 址：郑州市金水区姚砦路 133 号 9 幢 12 层 1201 号
- 4、营业执照号码：914101056618620384
- 5、估价机构备案等级：一级
- 6、备案证书编号：B41010371

(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、估价对象区位状况

位置：估价对象位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101 的房地产，详见下图。



(1)交通状况:估价对象位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角,周围有政通路、溱水路、屏阳路等主要交通道路,附近有新密15路、新密7路等公交车经过,同时出入可利用的交通工具亦有出租车,道路通达,交通状况较便利。

(2) 外部配套设施状况

①基础设施:估价对象所在区域通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气、通暖气。

②周边小区:新密碧桂园、永威金域上院、金海洋·香蜜花都、人和花园、瑞祥花园、金海·洋房、金茂·华庭等。

③教育配套:郑州城市职业学院、新密市金凤路初中、新密市金凤路小学等。

④金融配套:中国农业银行(钟楼支行)、郑州银行24小时自助银行、新密农商银行24小时自助银行、中国建设银行24小时自助银行等。

⑤医疗配套:阴晓航诊所、新密和睦家诊所、张丰杰中医诊所、新密朱晓东中西医结合诊所等。

⑥生活配套:金巴斗购物中心、人合超市、丹尼斯生活超市(青屏店)、万利来生活超市、果随心动生鲜超市等。

2、 估价对象实物状况

(1) 土地实物状况

估价对象所在宗地,东临政通路,南临溱水路,地势平坦,地质条件较好,土地承载力高,与相邻土地无明显高低落差,利于自然排水,开发程度较高,达七通,即“通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气、通暖气”。

(2) 建筑物实物状况

价值时点经注册房地产估价师现场勘查,根据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明(房屋)》、《房屋所有权证(存根)》、《商丘市梁园区人民法院委托书》,估价对象位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾33号楼1单元21层2101,产权人:张留锁,产权证号:1601009973,设计用途:成套住宅,钢混结构,产别:私产,估价对象建筑面积为124.94 m²。估价对象所在建筑物总层数23层,估价对象位于第21

层。根据注册房地产估价师现场勘查，估价对象建筑物外墙真石漆，入户门为防盗门。价值时点由于被执行人原因，估价师未进入室内进行现场勘查，经相关当事人告知估价对象户型为三室两厅两卫一厨，具体户型以实地查勘为准，经委托方同意，假设估价对象为一般装修，假设价值时点估价对象整体维护状况一般。

估价对象位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101，生活配套设施较齐全、完善，有绿化较好。

配套状况：水、电、天然气、暖气等配套设施齐全，且功能正常。

3、估价对象权益状况

根据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》、《新密市房屋登记簿》、《商丘市梁园区人民法院委托书》、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件，估价对象为位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101 的房地产，产权人：张留锁，产权证号：1601009973，设计用途：成套住宅，钢混结构，产别：私产，估价对象建筑面积为 124.94 m²。估价对象所在建筑物总层数 23 层，估价对象位于第 21 层。

本次估价不考虑查封、租赁、抵押等因素的影响，设定估价对象房屋权益明确，资料来源有依据，权属无异议。

4、估价对象范围

根据估价委托人提供的《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》、《房屋所有权证（存根）》、《新密市房屋登记簿》、《商丘市梁园区人民法院委托书》、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件，估价对象为位于新密市城区溱水路与政通路交叉口西北角中强御金湾 33 号楼 1 单元 21 层 2101 的房地产，产权人：张留锁，产权证号：1601009973，设计用途：成套住宅，钢混结构，产别：私产，估价对象建筑面积为 124.94 m²。估价对象所在建筑物总层数 23 层，估价对象位于第 21 层（本次估价范围包括估价对象建筑物及其所分摊的国有土地使用权、室内不可移动的装修，不包括其它动产、其它债权债务及其它特许经营权）。

（五）价值时点

根据《房地产估价规范》，估价对象价值时点原则上为估价委托之日或者完成估价对象实地查勘之日，但估价委托另有约定的除外。本次价值时点为完成实地查勘之日，即二〇二二年九月二十三日。

（六）价值类型

本报告采用的价值标准为市场价值标准，即房地产经过适当营销后，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，不考虑抵押、查封等因素的影响。

（七）估价依据

1、本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

（1）《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

（2）《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，自2021年1月1日起施行）；

（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，自2020年1月1日起施行）；

（4）《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，自2020年1月1日起施行）；

（5）《河南省高级人民法院关于“对外委托评估拍卖相关问题”的通知》。

2、本次估价采用的技术规程

（1）中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；

（2）《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

（3）《河南省房地产估价技术指引》；

（4）《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》；

(5) 《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》。

3、估价委托人提供的有关资料

- (1) 《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》复印件；
- (2) 《房屋所有权证（存根）》复印件；
- (3) 《新密市房屋登记簿》复印件；
- (4) 《商丘市梁园区人民法院委托书》；
- (5) 《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件。

4、本公司及评估人员所搜集掌握的有关资料

- (1) 新密市房地产市场指数、新密市房地产动态及相关指标；
- (2) 新密市房地产交易相关税费标准等；
- (3) 新密市概况、规划、经济发展及自然、人文环境资料；
- (4) 现场查勘获得的资料及其他有关资料。

(八) 估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地估价。

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。遵循合法原则，首先要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；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、最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。在合法前提下，房地产只有

在最高最佳使用状态下才能发挥最大效用。最高最佳使用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

4、价值时点原则

估价结果应是估价对象根据估价目的确定的在价值时点的客观合理价格或价值。

5、替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

(九) 估价方法

估价方法适用性分析一览表

估价方法	是否选用	是否选用理由说明
比较法	选用	依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）4.1.2-1“估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法”。在估价对象同一供求圈内同类房地产市场存在较多的交易量，房地产市场上类似可比实例较多，且修正、调整体系完善，故选用比较法估价。
收益法	选用	依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）4.1.2-2“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”。估价对象规划用途为住宅，可以出租，具有收益，适宜选用收益法。
成本法	不选用	依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）4.1.2-3“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案例很少，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。”估价对象规划用途为住宅，不可假定为独立开发建设项目进行重新开发建设及考虑估价对象为成熟区域，类似交易案例较多，因此不适宜采用成本法进行计算。
假设开发法	不选用	依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）4.1.2“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。”此次估价对象为已建成的房地产，没有相应的规划变更文件，不适合用假设开发法。

(十) 估价结果

本公司本着客观、公正、独立的原则，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）和《房地产估价基本术语标准》

(GB/T50899-2013) 的要求, 根据估价目的, 遵循估价原则, 依据国家有关政策、法规文件及贵方提供的相关资料, 我公司注册房地产估价师经实地查勘, 并在认真分析现有资料的基础上, 同时结合估价经验和对影响房地产价值因素进行分析, 采用比较法、收益法测算得出估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 85.45 万元, 大写: 人民币捌拾伍万肆仟伍佰元整 (单价: 6839 元/m²)。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名盖章	签名日期
黄文姬	4120200031		2022 年 10 月 08 日
任小寅	4120180158		2022 年 10 月 08 日

(十二) 实地查勘期

二〇二二年九月二十三日

(十三) 估价作业期

二〇二二年九月二十三日至二〇二二年十月八日

(十四) 估价报告使用期限

自二〇二二年十月八日起一年

河南天健房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年十月八日



四、相关附件

- 1、估价对象位置示意图
- 2、估价对象照片
- 3、《商丘市梁园区人民法院委托书》复印件
- 4、《河南省商丘市梁园区人民法院执行裁定书》复印件
- 5、《不动产登记资料查询结果证明（房屋）》复印件
- 6、《房屋所有权证（存根）》复印件
- 7、《新密市房屋登记簿》复印件
- 8、估价机构营业执照复印件
- 9、估价机构备案证书复印件
- 10、估价师资格证书复印件