

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：高邮市司徒镇中心路 77 号商住房地产司法鉴定市场价值评估

估价委托人：高邮市人民法院

房地产估价机构：江苏安信土地房地产评估规划咨询有限公司

注册房地产估价师：徐昌运 注册号：3220190086

王 超 注册号：3220190209

估价报告出具日期：2022 年 9 月 15 日

估价报告编号：安信估法字（2022）第 011 号

致估价委托人函

高邮市人民法院：

受贵院【（2022）苏 1084 法司鉴委字第 00262 号】司法鉴定委托书委托，本公司两名注册房地产估价师于 2022 年 9 月 7 日对秦月华所有的位于高邮市司徒镇中心路不动产的份额及附属设施、固定装修、附属配套设施、家具家电等进行价值评估，估价对象权利人为秦月华，房屋未登记建筑面积为 168.33 m²，评估的基本内容及估价结果如下：

估价目的：为高邮市人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2022 年 9 月 7 日（实地查勘之日）。

估价对象：本次估价对象为高邮市司徒镇中心路 77 号商住房地产，财产范围包括未登记房屋、分摊土地使用权、附属设施、固定装修、附属配套设施、家具家电及满足其使用不可分割的水、电等辅助设施及公共配套设施。

价值类型：本报告估价结果是估价对象在价值时点的房地产公开市场价值，市场价值是指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：我们对估价对象进行了实地查勘，全面考虑并分析了影响房地产价值的各项因素，坚持公平、公正、公开的基本原则，运用成本法进行评估。

估价结果：本公司根据国家和江苏省、扬州市有关法律、法规和政策要求，经过实地查勘、市场调查，秉着独立、客观、公正、合法的原则，对估价对象周边类似房地产的市场情况进行了详细的调查、查勘记录及拍摄，仔细分析和考虑了估价对象的特点和影响其市场价值的各项因素，结合估价经验与对房地产市场价值影响因素的分析，在符合设定的价值定义与估价假设和限制条件下，确定估价对象在价值时点 2022 年 9 月 7 日所表现的总价值为 **232991 元**，人民币大写（取整元）：**贰拾叁万贰仟玖佰玖拾壹圆整**，评估单价为 **1384 元/m²**。

估价结果一览表

序号	项目名称	面积 (m ²)	评估金额 (元)	备注
1	房地产 (含装饰装修等)	168.33	225891	单价 1384 元/m ²
2	移动家具、家电		7100	
合计			232991	

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

1. 根据高邮市不动产登记中心复函，委估对象宗地使用权人邵宏达于 2009 年竟得并领取了邮国用 (2009) 年第 02156 号国有土地使用权证，该宗地上建筑物已建成并出售，其土地使用权人邵宏达因未办理房屋竣工验收，未向高邮市不动产登记中心申请办理房屋所有权首次登记，秦月华购买的门面房是未确权的不动产，根据《不动产登记条例》规定，秦月华购买的 (一间 1-3 层) 门面房无法办理转移登记，提请报告使用人注意。

2. 本报告中的估价结果为估价委托人确定涉案房地产市场价值提供价格参考依据，不适用于其它房地产经济活动。对估价委托人不适当的使用本报告所引起的后果，评估机构不承担任何经济和法律法律责任。报告解释权为本估价机构所有。

3. 本报告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和税金对评估结果的影响，提醒本报告使用人在使用本报告为估价目的服务时，应当考虑处置费用和税金问题并按照国家有关规定处理。提请报告使用人注意的是，报告全文与本函是一个不可分割的整体，应完整阅读、理解和使用本报告。

江苏安信土地房地产评估规划咨询有限公司

法定代表人：谷立志

二〇二二年九月十五日

目 录

估价师声明	4
估价的假设和限制条件	5
房地产估价结果报告	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	11
七、估价原则	11
八、估价依据	12
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
1、司法鉴定委托书复印件	
2、可移动家具、家电评估价值一览表	
3、估价对象位置示意图	
4、估价对象实地查勘情况和相关照片	
5、估价对象国有土地使用证及不动产权信息查询结果证明复印件	
6、房地产估价机构资质证书复印件	
7、房地产估价师注册证书复印件	
8、房地产估价机构营业执照复印件	

江苏安信土地房地产评估规划咨询有限公司

房地产估价报告

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/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》、GB/T50291—2015《房地产估价规范》的规定进行估价工作，形成专业意见和结论，撰写估价报告；

5、参加本次估价的注册房地产估价师徐昌运、王超对本估价报告中的估价对象及其区位进行了实地逐一查勘、调查记录和拍摄，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，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、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、本次估价报告仅供估价委托人按约定的估价目的及上级主管部门审查使用，未经估价机构允许，估价报告全部及部分内容不得提供给其它单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

8、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
徐昌运	3220190086	徐昌运	2022年9月15日
王超	3220190209	王超	2022年9月15日

估价假设和限制条件

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、估价假设条件

（一）一般假设

1. 本估价报告中估价对象的土地使用权的性质根据估价委托方提供的估价对象国有土地使用证复印件和高邮市不动产登记中心复函复印件（附：不动产权信息查询结果证明复印件）认定，房屋面积以测绘报告载明的面积为准，如上述情况发生变化，评估结果需作相应调整。

2. 注册房地产估价师在现场对估价对象进行了一般性的查勘，对房屋安全、环境污染等重大影响估价对象价值的因素给予了必要关注，但仅限于标的物的外观、使用状况和周边环境，并未对环境状况及建筑物的内在状况、设备和装修的隐蔽部位进行深度检视、测试或鉴定。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，本报告以估价对象符合国家有关建筑施工规范、验收质量标准及环境检测标准并足以维持其正常安全使用为假设前提。

3. 本估价报告以在价值时点的估价对象房地产市场公开、平等、自愿为假设前提，市场价值是指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。

4. 本次估价无法确认估价对象是否存在物业费等有关税费的滞纳情况及处置过程中发生的税费转嫁情况，本次估价不考虑有关税费的滞纳情况及处置过程中发生的转嫁情况。

5. 估价结果是估价委托人确定涉案房地产市场价值提供价格参考依据，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违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等估计结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

（二）未定事项假设

1. 估价对象相关资料未记载估价对象房屋的建成年份，经估价人员实地勘察，房屋建成年份约为 2006 年，如与实际不符，评估结果需作相应调整。

2. 根据估价委托人提供的资料，均未记载估价对象的容积率，本次估价以估价对象现状容积率为测算依据，如与实际不符，评估结果需作相应调整。

（三）背离事实假设

在价值时点，估价对象已被人民法院查封，本次估价不考虑估价对象被查封对房地产价值的影响。

（四）不相一致假设

本次评估无不相一致假设

（五）依据不足假设

1. 根据估价委托人提供相关资料记载，估价对象未办理房屋竣工验收手续，房屋权属未登记。房屋现状已交付使用，本次估价假设建筑物已符合竣工验收条件。

2. 估价对象相关资料未记载商业和住宅的份额，经估价人员实地勘察，结合估价对象现状布局，本次估价设定一层北侧房间用途为商业，其余用途为住宅。土地使用权面积按商业和住宅的建筑面积份额进行分摊，该分摊面积仅为本次评估目的服务，作为测算估价对象市场价值的参考依据，不得作为法定测量成果挪作他用，也不可以与本估价报告分开单独使用。如与实际不符，评估结果需作相应调整。

二、估价限制条件

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. 根据高邮市不动产登记中心复函，委估对象宗地使用权人邵宏达于2009年竞得并领取了邗国用（2009）年第02156号国有土地使用权证，该宗地上建筑物已建成并出售，其土地使用权人邵宏达因未办理房屋竣工验收，未向高邮市不动产登记中心申请办理房屋所有权首次登记，秦月华购买的门面房是未确权的不动产，根据《不动产登记条例》规定，秦月华购买的（一间1-3层）门面房无法办理转移登记，提请报告使用人注意。

3. 本估价报告包括房地产估价结果报告和房地产估价技术报告。房地产估价结果报告仅供估价委托人之于本次估价目的使用，房地产估价技术报告不提供给估价委托人，可供行政管理部门审查备案或行业协会审查、抽检使用。

4. 估价委托人必须依据本估价报告所载事项恰当使用本估价报告，超出本估价报告限定的使用条件而使用本估价报告的，本估价机构及本报告估价师不承担任何法律或经济责任。

5. 估价委托人在使用本估价报告时必须保证本估价报告的完整性，不得化整为零，分割使用，或使用其中的部分分析或结论。不得以任何方式向第三方提供本估价报告的全部或部分内容，国家法律规定的除外。本公司承诺未经估价委托人书面同意，不得以任何方式向第三方提供报告全文或其中的内容，国家法律有规定的除外。

6. 本估价报告自完成之日起，有效期为壹年。即自估价报告出具之日2022年9月15日起至2023年9月14日止，若在此期间内，因不可预见的因素使估价对象质量和价值产生明显变化的，应对评估结果进行调整或重新评估。当房地产市场与价格变化较快时，本估价报告的有效期限应视实际而相应缩短。若超过有

效期使用本估价报告的，相关责任由使用者承担。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 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。

11. 本估价结果为专业性咨询意见，无强制执行效力，短期强制处分该房地产，应根据实际情况综合考虑其处分价格。

12. 本估价报告仅限于中华人民共和国境内使用，用除中文以外的其它文字制作本报告，须经本估价机构和制作本报告的房地产估价师书面同意，盖章签字认可。

13. 本估价报告的使用权归估价委托人所有，本估价机构对本估价报告及其结果拥有解释权。

14. 未经特殊说明，本报告中所使用的货币单位均为人民币。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：高邮市人民法院

地 址：高邮市海潮东路 100 号

电 话：0514-84060427

二、房地产估价机构

受托估价机构名称：江苏安信土地房地产评估规划咨询有限公司

住 所：扬州市文昌中路 6 号（华泰首席国际）-509 室

法定代表人：谷立志

资质等级：壹级

备案证书编号：苏建房估备（壹）扬州 00011

有效限期：2017 年 12 月 28 日至 2023 年 12 月 27 日

统一社会信用代码：91321000735727550N

办 公 电 话：0514-87314208

传 真：0514-87314208

三、估价目的

本次估价目的为高邮市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

依据司法鉴定委托书、估价委托人提供的相关资料以及评估要求，本次估价对象为高邮市司徒镇中心路 77 号商住房地产，财产范围包括未登记房屋、分摊土地使用权、附属设施、固定装修、附属配套设施、家具家电及满足其使用不可分割的水、电等辅助设施及公共配套设施。

（二）估价对象状况

估价对象位于高邮市司徒镇中心路 77 号，根据估价委托人提供的土地使用

证和不动产权属信息查询结果证明复印件记载，不动产权证号：邗国用（2009）第02156号；权利人（土地使用权人）：邵宏达；地类（用途）：商业、住宅（其他商服用地）；证书状态：正常；土地性质：出让；土地使用权面积：53.92 m² [土地使用证载面积（24户）：1248 m²]；土地终止日期：2056-12-31。房屋：权属未登记；房屋结构：砖混结构；房屋总层数：3层，所在层数：1-3层。

（三）估价对象实物状况

1. 坐落：高邮市司徒镇中心路77号。
2. 四至：估价对象所在的位置，东临街镇房屋，南临司徒镇中心小学，西临司徒镇广场，北临司徒镇中心路。
3. 建筑面积：168.33 m²。
4. 层数：总层数3层，所在层数1-3层。
5. 用途：商业、住宅。
6. 平面布局：一层部分商业；一层部分、二层、三层为住宅。
7. 设施设备：估价对象具备供水、供电、排水等，设施设备能满足住宅、商业的需要。
8. 装饰装修：
 - A：公共部分：估价对象所在的楼栋西侧和北侧为条砖墙面，东侧和南侧为毛坯墙面，檐口为琉璃瓦戗壁。
 - B：估价对象内部：一层：地砖地面，墙面部分乳胶漆，部分贴瓷砖，顶棚部分为石膏板吊顶，厨房顶为集成吊顶，厨卫设施齐全；二层：地板地面，墙面为乳胶漆，顶棚部分为石膏板吊顶，储物配套齐全；三层：地板地面，墙面为乳胶漆，顶棚部分为石膏板吊顶，部分为乳胶漆，储物配套齐全。
9. 房屋檐高：9.4米
10. 建筑年代：约为2006年。

（四）估价对象权益状况

根据估价委托人提供的国有土地使用证和高邮市不动产登记中心复函等资

料记载，土地使用权人为邵宏达，房屋购买人为秦月华，因未办理房屋竣工验收，至价值时点，未办理房屋所有权登记。

五、价值时点

2022年9月7日（实地查勘之日）

六、价值类型

本报告估价结果是估价对象在价值时点的房地产公开市场价值，市场价值是指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

本估价报告是在遵循独立、客观、公正、合法等基本原则下，结合估价目的对估价对象进行的估价。具体应遵循的估价原则如下：

1. 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，在估价中应凭自己的专业知识、实践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应按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中应坚持原则、公平公正地进行估价。

2. 合法原则

合法原则中，所称依法，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，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，以及估价对象的权属证书、有关批文和合同等。遵循合法原则，并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象，而是指依法判

定估价对象是哪一种状况的房地产，就应将其作为哪种状况的房地产来估价。

3. 价值时点原则

价值时点原则要求评估价值是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

4. 替代原则

替代原则对具体的房地产估价工作时：当存在着一定数量与估价对象相似的房地产并已知它们的价格时，可以通过这些相似房地产的价格推算出估价对象的价值或价格；在估价时不能孤立地思考估价对象的价值或价格，而要考虑相似房地产之间的价格比较，特别是同一个房地产估价机构，在同一城市、同一时期，为了同一种估价目的，对不同区位、不同档次的房地产的评估价值应有合理的“价差”。另外，不论采用何种估价方法进行估价，只有当评估价值没有不合理偏离类似房地产在同等条件下的正常价格时，才可以说评估价值是合理的。

5. 最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则应以估价对象在最高最佳利用状况的前提下估价。最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次，应按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选或判断确定。最高最佳利用原则与合法原则并不冲突，而且最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权出让合同等允许范围内的最高最佳利用。

八、估价依据

1. 法律、法规和政策文件

(1) 《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）

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（第三次修正。2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号公布，自2020年1月1日起施行）

(3) 《中华人民共和国土地管理法》(第三次修正。2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号公布,自2020年1月1日起施行)

(4) 《中华人民共和国资产评估法》(第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过,自2016年12月1日起施行)

(5) 《中华人民共和国城市规划法》(2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过,自2008年1月1日起施行)

(6) 《城市房地产开发经营管理条例》(1998年7月20日国务院令第248号,自1998年7月20日起施行)

(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,自2018年9月1日起施行)

2. 技术规程

(1) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)

(2) 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)

(3) 《江苏省房地产司法鉴定估价指导意见》(征求意见稿)(苏房估协(2015)第6号)

(4) 关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》的通知(中房学[2021]37号)

(5) 《江苏省建筑与装饰工程计价表》和《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》

(6) 建设部颁发《房屋完损等级评定标准》

3. 估价委托人提供的有关资料

(1) 国有土地使用证复印件

(2) 高邮市不动产登记中心复函复印件(附:不动产权属信息查询结果证明复印件)

4. 掌握收集的资料

- (1) 2020 年度高邮市公示地价成果图集
- (2) 估价人员实地查勘和调查收集的估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料
- (3) 估价对象所在地城市规划资料
- (4) 估价对象所在地房地产转让、供需状况等房地产市场方面的资料
- (5) 估价人员实地查勘和调查收集的有关估价对象权属、现状利用等方面的资料

九、估价方法

(一) 房地产估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)，目前通行的房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。对于估价方法的选择一般应按照《房地产估价规范》，结合当地的房地产市场发育情况和估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

我们对收集到的估价对象相关资料进行了必要的审核及分析，并进行了认真的实地查勘和调查了解，考虑估价目的、价值时点、估价对象现状利用特点及当地房地产市场状况，采用房地分估路径。

1. 未选用估价方法理由

由于估价对象已按照规划要求建设到位，并已投入使用，实现了最高最佳利用，属非待开发建设物业，不产生后续开发成本，故不适宜采用假设开发法进行估价。

根据估价人员市场调查，区域内不仅租赁案例较少，而且现实租金收益不能反映目前房地产市场价值，故不宜采用收益法进行评估。

比较法适用于数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产估价。估价对象所在地同类房地产市场不发达，转让交易实例很少，不能满足比较法可比

实例选择要求，故不采用比较法估价。

2. 选用估价方法理由

估价对象的同类房地产交易、租赁情况很少，其他估价参数取值依据充分，有法律、法规文件依据，且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，故适宜采用成本法估价。

(二) 估价技术路线

1. 建筑物成本法测算

成本法：成本法是根据生产费用价值论，以建造估价对象的房屋所需耗费的社会平均水平的各项费用之和为基础，再加上正常利息、利润、税金进行累算得到该估价对象在价值时点的价格。

房屋成本法技术路线：建筑物重置价格=建设成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

建筑物价值=建筑物重置价格-建筑物折旧

具体步骤是：

- (1) 测算重置成本；
- (2) 测算折旧；
- (3) 计算成本价值。

2. 国有土地使用权价值采用基准地价系数修正法测算

基准地价系数修正法求取估价对象在价值时点的公式为：

宗地价格=估价对象基准地价×(1±宗地地价修正系数)×估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数+土地开发程度修正值

3. 房地产价值测算

房地产价值=建筑物价值+国有土地使用权价值

十、估价结果

本公司根据估价目的，遵循估价原则，对估价对象所在项目及周边类似房地产的市场租售情况进行了详细的调查、查勘记录及拍摄，仔细分析和考虑了估价

江苏安信土地房地产评估规划咨询有限公司

房地产估价报告

对象的特点和影响其市场价值的各项因素,依据科学的估价方法,在认真分析现有资料和准确测算的基础上,结合估价经验与对房地产市场影响因素的分析,对房地产价值进行分析、估算和判定,在符合设定的价值定义与估价假设和限制条件下,确定估价对象在价值时点2022年9月7日所表现的总价值为**232991元**,人民币大写(取整元):**贰拾叁万贰仟玖佰玖拾壹圆整**,评估单价为**1384元/m²**。

估价结果一览表

序号	项目名称	面积(m ²)	评估金额(元)	备注
1	房地产(含装饰装修等)	168.33	225891	单价1384元/m ²
2	移动家具、家电		7100	
合计			232991	

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
徐昌运	3220190086	徐昌运	2022年9月15日
王超	3220190209	王超	2022年9月15日

十二、实地查勘期

2022年9月7日

十三、估价作业期

2021年8月25日起至2022年9月15日止。

估价机构：江苏安信土地房地产评估规划咨询有限公司

二〇二二年九月十五日

附件

- 1、司法鉴定委托书复印件
- 2、可移动家具、家电评估价值一览表
- 3、估价对象位置示意图
- 4、估价对象实地查勘情况和相关照片
- 5、估价对象高邮市不动产登记中心复函复印件（附：不动产产权信息查询结果证明复印件）
- 6、房地产估价机构资质证书复印件
- 7、房地产估价师注册证书复印件
- 8、房地产估价机构营业执照复印件