

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：鲁广和估鉴字（2022）第 039 号

估价项目名称：山东省聊城市东昌府区南湖新城 17 幢 2 单元
2184 室及储藏室房地产市场价格评估

估价委托人：冠县人民法院

房地产估价机构：山东广和土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：王友娟（注册号：3720150165）

杨亚楠（注册号：3720210141）

估价报告出具日期：二〇二二年五月十六日

重要提示：若当事人、利害关系人对评估报告有异议，请在收到评估报告之日起五日内通过冠县人民法院向我公司书面提出。

致估价委托人函

冠县人民法院：

受贵院的委托，我公司根据国家有关房地产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照科学、公允的方法，对贵院（2022）鲁 1525 执恢 333 号委托书中所涉及的位于山东省聊城市东昌府区南湖新城 17 幢 2 单元 2184 室及储藏室房地产进行了估价，评估工作已完成，现将报告主要内容说明如下：

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：为坐落于山东省聊城市东昌府区南湖新城 17 幢 2 单元 2184 室及储藏室房地产，财产范围包含房屋所有权、分摊的国有建设用地使用权及其装饰装修、配套设施，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据估价委托人提供的《预告登记信息》复印件、《查解封登记信息》复印件、《商品房预售合同》复印件等资料结合实地查勘，估价对象基本情况如下：

权利人为邹景林，共有情况无，坐落为柳园路以东，南外环路以北南湖新城小区 17 幢 2 单元 2184，土地性质为出让，土地规划用途为住宅，土地使用期限为 2011 年 10 月 30 日至 2081 年 10 月 30 日止，房屋性质为限价普通商品住房，房屋规划用途为住宅，房屋结构为剪力墙结构，建成年代为 2013 年，所在楼宇总层数为 20 层（地上 18 层，地下 2 层），2184 室位于第 18 层，建筑面积为 74.78 m²，储藏室位于地下 1 层，建筑面积为 11.77 m²，编号为 2-2-1 号。至价值时点，估价对象尚未办理不动产权证，且存在抵押、查封情况。

价值时点：2022 年 5 月 6 日（实地查勘之日）。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照国家有关房地产估价规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用适宜的估价方法评估得到估价对象于价值时点（2022年5月6日）在价值类型和估价假设限制条件下的估价结果如下：

估价对象	用途	所在层数/总层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
山东省聊城市东昌府区 南湖新城17幢2单元 2184室房产及储藏室	住宅	第18层/20层	74.78	7660	57.29
	储藏室	地下1层/20层	11.77		
房地产总价大写：人民币伍拾柒万贰仟玖佰元整					
备注：储藏室价值已包含在主房价值中，特请报告使用人注意。					

特别提示：

上述估价结果是在本报告中列明的估价假设和限制条件下得出的估价结果，本致函不可单独使用，详情请阅读报告全文。

山东广和土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：高圣贤

二〇二二年五月十六日

目 录

估价师声明	4
估价假设和限制条件	5
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	13
六、价值类型	13
七、估价原则	13
八、估价依据	14
九、估价方法	15
十、估价结果	17
十一、注册房地产估价师	18
十二、实地查勘期	18
十三、估价作业期	18
附 件	19
一、(2022)鲁 1525 执恢 333 号《委托书》复印件	19
二、《预告登记信息》复印件	19
三、《查解封登记信息》复印件	19
四、《商品房预售合同》复印件	19
五、估价对象位置图	19
六、估价对象内外部、周边环境及景观照片	19
七、房地产估价机构营业执照复印件	19
八、房地产估价机构备案证书复印件	19
九、注册房地产估价师资格证书复印件	19

估价师声明

注册房地产估价师根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

一、我们在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、我们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。

四、我们依照《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师王友娟已于2022年5月6日对估价对象进行了实地查勘并作了记录。

六、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

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《预告登记信息》、《查解封登记信息》、《商品房预售合同》等相关资料的复印件，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的前提下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、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因素给予了充分关注，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，本次估价假定估价对象能正常安全使用。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，在无理由怀疑其面积数据是否准确的情况下，本次估价假设估价对象房屋建筑面积与《预告登记信息》复印件、《商品房预售合同》复印件记载的建筑面积大体相当。

4、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) 交易双方自愿的进行交易；
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- (3) 交易双方理性、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、估价对象为整个房地产项目（南湖新城小区 17 幢）的一部分，不仅对专有部分享有所有权，而且还对应分摊的国有建设用地以及房地产的

公共通行部位及水电、天然气、暖气等公用设施享有共有和共同使用、共同管理的权利。

6、由于估价委托人未提供估价对象是否欠缴税费、水电费、物业费、燃气使用费等证明材料，房地产估价师无法掌握估价对象是否存在欠缴税费、水电费、物业费、燃气使用费等情况及金额，本次估价未考虑拖欠上述费用对评估价值的影响。

7、根据估价委托人提供的相关资料复印件以及实地查勘，未发现、掌握存在其他用益物权及占有使用情况，本次估价假定估价对象不存在其他用益物权及占有使用情况。

（二）未定事项假设

本报告无未定事项假设。

（三）背离事实假设

1、根据估价委托人提供的《预告登记信息》复印件记载，估价对象存在抵押情况。权利人为中国建设银行股份有限公司聊城分行，被担保主债权数额为 14 万元，不动产登记证明号为聊房预柳字第 0000051337 号。结合本次估价目的，本次估价未考虑抵押情形对估价对象价值的影响。

2、根据估价委托人提供的《查解封登记信息》复印件，估价对象存在查封情况。查封机关为冠县人民法院，查封文号为（2017）鲁 1525 执 1969 号，查封期限为 2021 年月 9 日起 2024 年 8 月 8 日止。结合本次估价目的，本次估价未考虑查封情形对估价对象价值的影响。

（四）不相一致假设

本报告无不相一致假设。

（五）依据不足假设

1、由于当事人原因，注册房地产估价师未能进入 2184 室内部实地查勘，室内装修未能全面了解到，除目光所及之外（入户防盗门、塑钢外窗

等)。根据《商品房预售合同》复印件所记载结合实地调查了解，本次未能查勘到的部位参照《商品房预售合同》和调查了解到的情况进行设定，设定标准为瓷砖地面，乳胶漆墙面及顶棚，卫生间及厨房瓷砖墙面、顶棚吊顶，成套门。

2、由于当事人原因，注册房地产估价师未能进入 2-2-1 号储藏室内部实地查勘。本次内部装修根据调查了解到的情况进行设定，设定内部为水泥地面，墙乳胶漆墙面及顶棚。

二、估价报告使用限制

(一) 本报告的估价目的是为确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格。估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用，不宜作其他用途。如果估价对象的评估条件或目的发生变化，需重新进行评估。

(二) 未经本评估机构和注册房地产估价师的书面同意，估价报告不得向估价委托人、相关当事人及报告审查部门以外的单位及个人提供。凡因估价委托人使用估价报告不当而引起的后果，评估机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

(三) 本估价报告须完整使用，任何肢解或部分使用本报告所造成的损失由报告使用人承担。

(四) 未经本估价机构同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(五) 本次估价时未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以及特殊交易方式等因素对房地产价值的影响。

(六) 本报告估价结果只是客观地反映估价对象在本报告估价目的下

的房地产价值，属于专业意见，但是并不能对实际成交提供保证。

（七）本次估价结果是指在价值时点的房地产市场状况下、估价对象在现状利用条件下的房地产市场价值，包括房屋所有权、分摊的国有建设用地使用权及其装饰装修、配套设施，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。如估价对象建筑面积或建筑物状况发生变化，估价结果需要做相应的调整甚至重新评估。

（八）在无明显市场波动的前提下本报告的使用期限自估价报告出具之日起壹年，即 2022 年 5 月 16 日至 2023 年 5 月 15 日。随着时间推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，估价对象的市场价值将发生相应变化，估价结果也需做相应调整。

三、特殊事项说明

（一）由于当事人原因，注册房地产估价师未能进入估价对象内部实地查勘，本次估价对象内部装修设定如与事实发生出入，非因注册房地产估价师的主观过错造成，当事人不得对鉴定估价工作的固有瑕疵提出质疑，也不得因此对估价机构及其注册房地产估价师提出估价不当的指控。

（二）本估价报告中的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进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。

（三）如发现本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。

估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：冠县人民法院

住所：山东冠县冠宜春东路东首

联系人：王法官

联系电话：0635-6065405

二、房地产估价机构

机构名称：山东广和土地房地产资产评估有限公司

公司住所：济南市历下区经一路南侧明湖天地 A 座 401 室

统一社会信用代码：91370102729264932Y

法定代表人：高圣贤

备案等级：壹级

备案证书编号：鲁评 011004

备案证书有效期：2022 年 5 月 5 日至 2025 年 5 月 4 日

联系电话：0531-86100518

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

（一）估价对象基本状况

估价对象为坐落于山东省聊城市东昌府区南湖新城 17 幢 2 单元 2184 室及储藏室房地产，财产范围包含房屋所有权、分摊的国有建设用地使用权及其装饰装修、配套设施，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据估价委托人提供的《预告登记信息》复印件、《查解封登记信息》复印件、《商品房预售合同》复印件等资料，结合实地查勘，

估价对象基本情况如下：

权利人为邹景林，共有情况无，坐落为柳园路以东，南外环路以北南湖新城小区 17 幢 2 单元 2184，土地性质为出让，土地规划用途为住宅，土地使用期限为 2011 年 10 月 30 日至 2081 年 10 月 30 日止，房屋性质为限价普通商品住房，房屋规划用途为住宅，房屋结构为剪力墙结构，建成年代为 2013 年，所在楼宇总层数为 20 层（地上 18 层，地下 2 层），2184 室位于第 18 层，建筑面积为 74.78 m²，储藏室位于地下 1 层，建筑面积为 11.77 m²，编号为 2-2-1 号。至价值时点，估价对象尚未办理不动产权证，且存在抵押、查封情况。

（二）土地基本状况

1、四至：估价对象所在项目东至小康路，南至南外环路，西至柳园南路，北至清平街。

2、形状：估价对象所在项目土地形状近似矩形，形状较规则。

3、开发程度：估价对象宗地外“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气），宗地内“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气）及建筑物已建成。

4、土地使用期限：土地使用期限为 2011 年 10 月 30 日至 2081 年 10 月 30 日止。

5、土地使用权类型及性质：根据估价委托人提供的《商品房预售合同》复印件，估价对象土地使用权类型为出让，性质为国有土地。

（三）建筑物基本状况

估价对象位于聊城市东昌府区南湖新城，估价对象所在楼宇为南湖新城 17 幢，共 2 个单元，楼层布局为两梯四户，所在楼宇总层数为 20 层（地上 18 层，地下 2 层）。估价对象所在 17 幢位于南湖新城西往东数第 1 列、北往南数第 3 幢。

2184室建筑面积为74.78 m²，位于第18层，用途为住宅，房屋层高约2.77m；储藏室面积为11.77，位于地下一层，层高约为2.7米。

1、设施设备：估价对象所在楼栋管道通畅，水卫、电照、燃气、暖气、电梯、消防等设备齐全。

2、装饰装修

（1）外部装修：

估价对象楼宇外墙涂料，入户单元门为防盗门，单元内瓷砖地面，墙面及顶棚刷白，单元内楼梯为水泥踏步、木扶手和铁栏杆。

（2）2184室内部装修：

由于当事人原因，注册房地产估价师未能进入2184室内部实地查勘，室内装修未能全面了解到，除目光所及之外（入户防盗门、塑钢外窗等）。根据《商品房预售合同》复印件所记载结合实地调查了解，本次未能查勘到的部位参照《商品房预售合同》和调查了解到的情况进行设定，设定标准为瓷砖地面，乳胶漆墙面及顶棚，卫生间及厨房瓷砖墙面、顶棚吊顶，成套门。

由于当事人原因，注册房地产估价师未能进入2-2-1号储藏室内部实地查勘。本次内部装修根据调查了解到的情况进行设定，设定内部为水泥地面，墙乳胶漆墙面及顶棚。

3、建成时间：2013年。

4、建筑结构：剪力墙结构。

5、新旧程度：估价对象无明显功能折旧及外部性折旧。

6、维护状况：根据注册房地产估价师实地查勘，估价对象维护保养情况一般。

（四）区位状况

区位状况主要包括位置状况、交通状况、环境状况、公共配套状况等，

根据注册房地产估价师实地查勘情况，区位状况如下：

位置 状况	坐落	柳园路以东，南外环路以北南湖新城小区 17 幢 2 单元 2184。
	方位	聊城市东昌府区南外环路与柳园南路交叉口东北侧。
	临路状况	南临南外环路，西临柳园南路，北临清平街，东临小康路。
	距重要场所的距离	估价对象距聊城市东昌府区人民政府约 1.3 公里。
	朝向	南北。
	楼层	估价对象房产所在层次为第 18 层，储藏室所在层次为地下 1 层。
	所在小区位置	估价对象所在 17 幢位于南湖新城西往东数第 1 列、北往南数第 3 幢。
交通 状况	道路	估价对象所在区域内交通路网发达，道路体系为网格状，区域内有南外环路、柳园南路、清平街等交通干道，主次干道道路较通畅、状况良好。
	公共交通	周边有 K431 路、K26 路、K433 路等公交经过并在附近设有站点，距离最近的公交站约 240 米。
	交通管制	无交通管制。
	停车便利度	设有停车位。
环境 状况	自然环境及景观	估价对象所在区域无大气、噪音、水体污染，周边有位山二千渠运河，道路两侧及小区有绿化。
	人文环境	周边住宅小区较集中，社会治安较好，人员素质较高。
公共 配套 状况	基础设施	估价对象宗地外“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气），宗地内“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通热力、通燃气）及建筑物已建成。
	公共服务设施	估价对象周边有中国工商银行、聊城农商银行等金融设施；南郊超市、亿沣生活超市、振华量贩超市等商业综合体；东昌府区外国语学校、大风车国际新城幼儿园、东昌府区柳园街道中心幼儿园、东昌府区松桂路实验幼儿园、东昌中学（南校区）等教育配套；聊城大学第二附属医院、聊城市人民医院（东昌

		府院区)等医疗配套。
--	--	------------

五、价值时点

价值时点为 2022 年 5 月 6 日（实地查勘之日）。

六、价值类型

依据估价目的，确定此次估价的价值类型为市场价值。

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。

本次估价结果是指在价值时点的房地产市场状况下、估价对象在现状利用条件下的房地产市场价值，包括房屋所有权、分摊的国有建设用地使用权及其装饰装修、配套设施，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

七、估价原则

本次估价遵循估价原则：独立、客观、公正原则和合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等技术性原则。

（一）独立、客观、公正原则

要求站在中立的立场上，事实求是、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。

（二）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。

（三）替代原则

要求估价结果与估价对象的类似的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。

（四）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。

（五）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价值或价格的原则。

八、估价依据

（一）有关法律、法规及政策文件

1、《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）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈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）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈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、《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于2016年7月2日发布，自2016年12月1日起实施）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过，中华人民共和国主席令第七十四号公布，自2008年1月1日起施行。根据2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国港口法〉等七部法律的决定》修订）；

6、《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，于2018年6月4日由最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行）；

7、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号，自2018年12月10日起执行）；

8、住房和城乡建设部、自然资源部等部门规章；

9、省、市及有关部门颁布的有关房地产价格评估的法规及政策性文件。

（二）技术标准

1、《房地产估价规范》（国标 GB/T 50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（国标 GB/T 50899-2013）；

3、《中房学关于印发〈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，自2021年9月1日起执行）。

（三）估价委托人提供的资料

1、（2022）鲁1525执恢333号《委托书》；

2、《预告登记信息》复印件；

3、《查解封登记信息》复印件；

4、《商品房预售合同》复印件。

（四）估价机构及注册房地产估价师搜集的资料

1、估价对象及周围环境照片；

2、实地查勘记录；

3、估价人员调查和搜集的当地房地产市场有关资料等；

4、估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015），主要的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价方法的选择应根据当地房

地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

（一）方法选用分析

注册房地产估价师在认真分析所掌握的资料，并对估价对象进行了实地查勘以及对周边房地产市场进行调查后，根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015），遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经研究，最终选取比较法、收益法对估价对象进行评估，具体分析如下：

可选估价方法	估价方法选用相关规定	估价方法是否选择理由	是否选取
比较法	估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。	估价对象为住宅房地产，所在区域同类房地产的交易较多，故可采用比较法进行评估。	选取
收益法	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。	估价对象为住宅房地产，区域该类房地产租赁市场活跃，其预期收益具有可预测性和持续性，符合收益法的应用条件及适用范围，故可采用收益法进行评估。	选取
假设开发法	估价对象具有开发或者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。	估价对象为已建成住宅房地产，非拟建或在建房地产，故不适合采用假设开发法进行估价。	不选取
成本法	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很少，且估价对象或其同类房地产没有租金收入时，应选用成本法。	估价对象为南湖新城 17 幢中的一部分，难以作为独立的开发建设项目进行重新开发建设，故不宜选用成本法。	不选取

（二）选用估价方法定义与其测算步骤

1、比较法

（1）定义：比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象

进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

(2) 测算步骤：

①选用直接比较法；

②搜集交易实例；

③选取可比实例；

④对可比实例的成交价格进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整；

⑤求取比较价值。

2、收益法

(1) 定义：收益法是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化为价值得到估价对象价值或价格的方法。

(2) 测算步骤：

①选用报酬资本化法，并选用持有加转售模式；

②有效毛收入按出租型求取；

③采用市场租金求取有效毛收入，进而求取净收益；

④选用适当的报酬率或资本化率；

⑤利用持有加转售的收益法公式求得估价对象的收益价值。

3、估价技术路线

(1) 运用比较法求取估价对象比较价值；

(2) 运用收益法求取估价对象收益价值；

(3) 综合确定估价对象市场价值。

十、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照国家有关房地产估价规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用适宜

的估价方法评估得到估价对象于价值时点（2022年5月6日）在价值类型和估价假设限制条件下的估价结果如下：

估价对象	用途	所在层数/总层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
山东省聊城市东昌府区南湖新城17幢2单元2184室房产及储藏室	住宅	第18层/20层	74.78	7660	57.29
	储藏室	地下1层/20层	11.77		
房地产总价大写：人民币伍拾柒万贰仟玖佰元整					
备注：储藏室价值已包含在主房价值中，特请报告使用人注意。					

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王友娟	3720150165		年 月 日
杨亚楠	3720210141		年 月 日

十二、实地查勘期

2022年5月6日。

十三、估价作业期

2022年5月6日至2022年5月16日。

山东广和土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年五月十六日

附 件

- 一、（2022）鲁 1525 执恢 333 号《委托书》复印件
- 二、《预告登记信息》复印件
- 三、《查解封登记信息》复印件
- 四、《商品房预售合同》复印件
- 五、估价对象位置图
- 六、估价对象内外部、周边环境及景观照片
- 七、房地产估价机构营业执照复印件
- 八、房地产估价机构备案证书复印件
- 九、注册房地产估价师资格证书复印件