



房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：鲁金鉴估字（2018）第S069号

估价项目名称：禹城市上禹周源小区 29 号楼一单元 39 套住宅房及负
一层储藏室司法鉴定评估

估价委托人：山东省德州市中级人民法院

房地产估价机构：山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

注册房地产估价师：樊晓霞 3720100044

冯兴红 3720120074

估价报告出具日期：2018 年 4 月 14 日

致估价委托人函

山东省德州市中级人民法院：

受贵院委托，我公司于 2018 年 3 月 16 日派出注册房地产估价师，对坐落于禹城市上禹周源小区 29 号楼一单元 39 套住宅房及负一层储藏室进行了实地查勘、市场调查和测算，为贵院受理德州胜荣燃气有限公司与德州市恒森投资置业有限公司、孙成法、孙金增、刘吉军、邴长青、郭利、吴岳民间借贷纠纷一案提供价值参考而评估其房地产市场价格。

估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据。

估价对象：估价对象为 39 套住宅房及负一层储藏室，坐落于禹城市十里望乡原范庄，总建筑面积为 5409.90 平方米（其中住宅房建筑面积为 5063.71 平方米，储藏室建筑面积为 346.19 平方米），每套房屋的建筑面积详见评估价值明细表，房屋结构为钢混结构，房屋总层数为 23 层（地上 21 层，地下 2 层），规划用途为住宅、储藏室。

估价对象所在小区的宗地办理了两个《国有土地使用证》，宗地一的土地证号为禹国用（2010）第 1073 号，土地使用权人为德州市恒森投资置业有限公司，地号为 201-003-0025，地类（用途）为住宅用地，使用权类型为出让，终止日期为 2080 年 6 月 21 日，使用权面积为 24007.52 平方米；宗地二的土地证号为禹国用（2009）第 0582 号，土地使用权人为德州市恒森投资置业有限公司，地号为 201000-0001，地类（用途）为住宅用地，使用权类型为出让，终止日期为 2079 年 6 月 25 日，使用权面积为 92537 平方米。《建筑工程施工许可证》编号为 2013-018。本次估价范围为 39 套在建工程及其所分摊的国有出让土地使用权，不包含债权债务。

价值时点：二〇一八年三月十六日。

价值类型：本报告中的价值是在估价目的、价值时点条件下的公开市场价值标准。

估价方法：本次评估选用假设开发法。

估价结果：禹城市上禹周源小区 29 号楼一单元 39 套住宅房及负一层储藏室在价值时点的市场价值为人民币 1759.90 万元,大写人民币壹仟柒佰伍拾玖万玖仟元整,住宅房建筑面积单价 3356 元/平方米,储藏室建筑面积单价 1749 元/平方米。本价值包含所分摊的土地使用权价值。详见以下评估价值明细表。

住宅房评估价值明细表

序号	楼号	楼层	房号	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估价值(万元)
1	29	1	1-101	143.24	3356	48.07
2	29	2	1-201	143.24	3356	48.07
3	29	3	1-301	143.24	3356	48.07
4	29	4	1-401	143.24	3356	48.07
5	29	5	1-501	143.24	3356	48.07
6	29	6	1-601	143.24	3356	48.07
7	29	7	1-701	143.24	3356	48.07
8	29	8	1-801	143.24	3356	48.07
9	29	9	1-901	143.24	3356	48.07
10	29	10	1-1001	143.24	3356	48.07
11	29	11	1-1101	143.24	3356	48.07
12	29	12	1-1201	143.24	3356	48.07
13	29	13	1-1301	143.24	3356	48.07
14	29	14	1-1401	143.24	3356	48.07
15	29	15	1-1501	143.24	3356	48.07
16	29	11	1-1102	89.63	3356	30.08
17	29	12	1-1202	89.63	3356	30.08
18	29	13	1-1302	89.63	3356	30.08
19	29	14	1-1402	89.63	3356	30.08
20	29	15	1-1502	89.63	3356	30.08
21	29	12	1-1203	89.63	3356	30.08
22	29	13	1-1303	89.63	3356	30.08
23	29	14	1-1403	89.63	3356	30.08
24	29	15	1-1503	89.63	3356	30.08
25	29	1	1-104	103.08	3356	34.59
26	29	2	1-204	143.24	3356	48.07
27	29	3	1-304	143.24	3356	48.07

28	29	4	1-404	143.24	3356	48.07
29	29	5	1-504	143.24	3356	48.07
30	29	6	1-604	143.24	3356	48.07
31	29	7	1-704	143.24	3356	48.07
32	29	8	1-804	143.24	3356	48.07
33	29	9	1-904	143.24	3356	48.07
34	29	10	1-1004	143.24	3356	48.07
35	29	11	1-1104	143.24	3356	48.07
36	29	12	1-1204	143.24	3356	48.07
37	29	13	1-1304	143.24	3356	48.07
38	29	14	1-1404	143.24	3356	48.07
39	29	15	1-1504	143.24	3356	48.07
合计				5063.71		1699.34

储藏室评估价值明细表

序号	楼号	楼层	房号	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估价值(万元)
1	29	-1	储藏室 43	16.19	1749	2.83
2	29	-1	储藏室 44	6.43	1749	1.12
3	29	-1	储藏室 45	10.22	1749	1.79
4	29	-1	储藏室 46	8.36	1749	1.46
5	29	-1	储藏室 47	11.89	1749	2.08
6	29	-1	储藏室 48	6.35	1749	1.11
7	29	-1	储藏室 49	6.35	1749	1.11
8	29	-1	储藏室 50	11.89	1749	2.08
9	29	-1	储藏室 51	8.36	1749	1.46
10	29	-1	储藏室 52	10.22	1749	1.79
11	29	-1	储藏室 53	6.43	1749	1.12
12	29	-1	储藏室 54	16.19	1749	2.83
13	29	-1	储藏室 55	8.87	1749	1.55
14	29	-1	储藏室 56	8.74	1749	1.53
15	29	-1	储藏室 57	7.95	1749	1.39
16	29	-1	储藏室 58	7.96	1749	1.39
17	29	-1	储藏室 59	7.7	1749	1.35
18	29	-1	储藏室 60	5.13	1749	0.90
19	29	-1	储藏室 61	6.95	1749	1.22
20	29	-1	储藏室 62	4.92	1749	0.86
21	29	-1	储藏室 63	11.3	1749	1.98
22	29	-1	储藏室 64	11.55	1749	2.02
23	29	-1	储藏室 65	14.63	1749	2.56
24	29	-1	储藏室 66	8.66	1749	1.51
25	29	-1	储藏室 67	5.89	1749	1.03
26	29	-1	储藏室 68	5.13	1749	0.90

27	29	-1	储藏室 69	5.29	1749	0.93
28	29	-1	储藏室 70	5.55	1749	0.97
29	29	-1	储藏室 71	5.39	1749	0.94
30	29	-1	储藏室 72	14.63	1749	2.56
31	29	-1	储藏室 73	11.55	1749	2.02
32	29	-1	储藏室 74	11.3	1749	1.98
33	29	-1	储藏室 75	4.92	1749	0.86
34	29	-1	储藏室 76	6.95	1749	1.22
35	29	-1	储藏室 77	5.13	1749	0.90
36	29	-1	储藏室 78	7.7	1749	1.35
37	29	-1	储藏室 79	7.96	1749	1.39
38	29	-1	储藏室 80	7.95	1749	1.39
39	29	-1	储藏室 81	8.74	1749	1.53
40	29	-1	储藏室 82	8.87	1749	1.55
合计				346.19		60.56

特别提示:

1. 根据《房地产司法鉴定评估指导意见》的有关要求, 房地产拍卖(变卖)鉴定评估, 价值定义为房地产市场价格评估, 通常不评估变现价值, 不考虑房地产拍卖(变卖)成交后交易的税费以及税费的转移分担。

房地产市场价格, 是房地产经适当营销后, 有熟悉情况、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。

2. 成交价格受处置方式、宣传推广力度和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关, 同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。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够一致。

法定代表人签章:

山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

二〇一八年四月十四日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
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	8
六、价值类型	8
七、估价原则	9
八、估价依据	10
九、估价方法	11
十、估价结果	12
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
附 件	13
附件一 《山东省德州市中级人民法院司法评估委托书》复印件	
附件二 估价对象位置图	
附件三 估价对象实地查勘情况和相关照片	
附件四 《国有土地使用证》复印件	
附件五 《建设工程规划许可证》复印件	

- 附件六 《建筑工程施工许可证》复印件
- 附件七 《建设工程施工合同》复印件
- 附件八 《分户面积明细表》复印件
- 附件九 《-1 层平面图》复印件
- 附件十 委托方提供的 39 套住宅房明细表复印件
- 附件十一 专业帮助情况和相关专业意见
- 附件十二 估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 附件十三 注册房地产估价师资格证书复印件

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、注册房地产估价师是按照《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）等有关房地产估价标准、规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我们于 2018 年 3 月 16 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，实地查勘人员及本项目负责人为樊晓霞，注册房地产估价师对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他未暴露及难于接触到的部分进行查勘的责任。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	日期
樊晓霞	3720100044		
冯兴红	3720120074		

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

1. 一般假设

(1) 注册房地产估价师对估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予核实情况下，假设估价委托人提供的估价对象有关证件资料是合法、真实、准确和完整有效的。

(2) 注册房地产估价师对估价对象安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假设估价对象不存在基础、结构等难以直观体现的内在安全质量问题和环境污染情况。

(3) 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次评估以委托方提供的《分户面积明细表》记载面积为依据。

(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) 估价对象为整个楼栋中的一部分，估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

2. 未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

3. 背离事实假设

在价值时点，估价对象已被人民法院查封（或存在担保物权、其他优先受偿款），本次估价不考虑估价对象已被查封（或存在担保物权、其他优先受偿款）因素的影响。

4. 不相一致假设

《国有土地使用证》（禹国用（2009）第 0582 号）证载座落为禹王街北侧，《国有土地使用证》（禹国用（2010）第 1073 号）证载座落为十里望范庄，《建筑工程施工许可证》（编号 2013-018）证载建设地址为禹城市十里望乡原范庄，经注册房地产估价师实地查勘，以上记载的座落位置均为同一位置，本次评估以《建筑工程施工许可证》记载的位置为依据。

5. 依据不足假设

因估价对象所有权人未到现场进行指引查勘，导致未能进入估价对象地下负一层储藏室的内部，本次估价以储藏室内部布局与平面图一致且布局合理为假设前提。

6. 估价报告使用限制

（1）本次估价目的是为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。不作其他估价目的之用。若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新评估。

（2）本估价报告分为估价结果报告和估价技术报告两种形式，《山东省德州市中级人民法院司法评估委托书》未约定提供估价报告的形式，本次估价机构提供估价结果报告供委托人使用，估价技术报告作为估价机构存档备案使用。

(3) 本估价报告的使用期限为壹年，自二〇一八年四月十四日起生效。如超过有效期或价值时点之后以及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、金融政策等发生重大变化，市场价格变化较快对估价结果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产估价机构对估价结果作出相应调整或重新估价。

(4) 本估价报告的使用必须以估价对象的合法使用、合法处分为前提，任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的相关法律法规。

(5) 估价报告须经估价机构加盖公章并由估价师签字盖章后方为有效，提供给估价委托人的估价结果报告为一整体，不可分割使用，因使用不当造成的损失，估价方不承担责任。

(6) 未经我公司授权或许可，估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，估价报告的相关资料亦不得在任何公开发表的文件、通告或声明中引用。本报告的最终解释权归本公司所有。

二、其他需要说明的事项

1. 本估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

2. 鉴定活动遵循独立、客观、公正的原则，因此，鉴定意见可能对当事人有利，也可能不利。鉴定意见属于专家专业性意见，其是否被采信取决于办案机关的审查和判断，鉴定人和鉴定机构无权干涉。

4. 本次评估所涉及房屋的座落、用途、建筑面积、使用权人等以委托方提供的《国有土地使用证》、《建筑工程施工许可证》、《分户面积明细表》及 39 套住房房明细表复印件为依据并结合实地查勘确定。

5. 山东金庆房地产土地评估测绘有限公司接到山东省德州市中级人民法院委

托后，于 2018 年 3 月 16 日派出注册房地产估价师樊晓霞，在山东省德州市中级人民法院工作人员和申请人代表的陪同下对德州恒森置业有限公司所属的位于禹城市恒森上禹周源小区 29 号楼一单元 39 套住宅房及负一层储藏室进行了查勘，并核对了有关文件资料，被执行人未到现场。完成查勘后形成实地查勘记录表，并经在场的人员签字确认，完成了在当时情况下必要的评估程序。

6. 根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(2004 年 10 月 26 日，法释[2004]16 号) 第六条：当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后十日内以书面形式向人民法院提出。

估价结果报告

一、估价委托人

委托人：山东省德州市中级人民法院

二、房地产估价机构

房地产估价机构：山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

住 所：潍坊市奎文区东风东街 8081 号(虞河路以东、东风东街以北)
502-504

法人代表：岳连红

资质等级：壹级

证书编号：鲁评 071018

联系电话：15562555671

三、估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

四、估价对象

1. 估价对象财产范围：

估价对象为禹城市恒森上禹周源小区一单元 29 号楼的 39 套住宅房及负一层储藏室，本次评估总建筑面积为 5409.90 平方米（其中住宅房建筑面积为 5063.71 平方米，储藏室建筑面积为 346.19 平方米），土地使用权总面积为 116544.52 平方米（本次仅评估住宅房分摊内的土地使用权）。估价范围为在建工程及其所分摊的国有出让土地使用权，不包含债权债务。

2. 估价对象基本状况：

(1)名称:禹城市上禹周源小区 29 号楼 1 单元 39 套住宅房及负一层储藏室。

(2)坐落:禹城市十里望乡原范庄。

(3)规模:共 39 套住宅房及负一层的储藏室,总建筑面积为 5409.90 平方米(其中住宅房建筑面积为 5063.71 平方米,储藏室建筑面积为 346.19 平方米)。

(4)用途:住宅、储藏室。

(5)权属:根据委托人提供的相关资料,估价对象所在小区的宗地办理了两个《国有土地使用证》,宗地一的证号为禹国用(2010)第 1073 号,土地使用权人为德州市恒森投资置业有限公司,地号为 201-003-0025,地类(用途)为住宅用地,使用权类型为出让,终止日期为 2080 年 6 月 21 日,使用权面积为 24007.52 平方米;宗地二的土地证号为禹国用(2009)第 0582 号,土地使用权人为德州市恒森投资置业有限公司,地号为 201000-0001,地类(用途)为住宅用地,使用权类型为出让,终止日期为 2079 年 6 月 25 日,使用权面积为 92537 平方米。《建筑工程施工许可证》编号为 2013-018,工程名称为恒森上禹周源 27#、28#、29#、31#,建设规模为 40999 平方米,合同开工日期为 2013 年 7 月 1 日,合同竣工日期为 2015 年 7 月 1 日,本次估价对象为 29 号楼一单元的 39 套住宅房及负一层储藏室。

3. 土地基本状况:估价对象位于禹城市十里望乡原范庄。

(1)形状:形状较不规则。

(2)地势:地势平坦。

(3)开发程度:七通(通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气)。

(4)土地使用期限:根据《国有土地使用证》(禹国用(2010)第 1073 号)土地使用权终止日期为 2080 年 6 月 21 日,则至价值时点剩余使用年限为 62.27

年。根据《国有土地使用证》（禹国用（2009）第 0582 号）土地使用权终止日期为 2079 年 6 月 25 日，则至价值时点剩余使用年限为 61.28 年。

（5）规划限制条件：估价对象所属项目规划在建筑设计、容积率等方面有一定的限制。

4. 建筑物状况：本次估价对象在价值时点时状况如下：

序号	项目名称	建筑结构	总层数	规划用途	本次评估建筑面积 (m ²)	完 工 程 度
1	住宅房	钢混	23 层（地上 21 层，地下 2 层）	住宅	5063.71	主体完工，二次结构已完成，室内管道已铺设，门、窗、电梯等设备尚未安装，内外部装修均未开始进行。
2	储藏室	钢混		储藏室	346.19	主体完工，二次结构已完成，室内管道已铺设，门、窗、电梯等设备尚未安装，内外部装修均未开始进行。
合计					5409.90	

土地状况：土地坐落于禹王街北侧，支路以南，范庄村土地以东，范庄村土地以西。形状较不规则，地势平坦。开发程度为七通（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通暖、通气）。

5. 区位状况：估价对象临禹王街，附近有 26 路公交车经过，出入较方便。区域内有禹城农商银行、中国邮政储蓄银行、圣慧通幼儿园、鸣禹私立小学、后河套中学、乐家等小型超市、禹城市十里望乡卫生院等，公共配套设施齐全。

五、价值时点

2018 年 3 月 16 日，此价值时点是估价对象实地查勘之日。

六、价值类型

本报告中的价值是在估价目的、价值时点条件下的公开市场价值标准。

七、估价原则

在本次估价作业中，我们遵循的原则主要有下列 5 项：

1. 独立、客观、公正原则：

要求注册房地产估价师站在中立的立场上，评估价值应为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。

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。房地产估价遵循合法原则，应当以估价对象的合法产权、合法使用、合法交易为前提进行。

3. 价值时点原则：

要求估价结果是在估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。房地产估价之所以要遵守价值时点原则，是因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，从而房地产价格和价值也是不断变化的。

4. 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。最高最佳利用是指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，包括最佳的用途、规模、档次等。

5. 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。即在评估一宗房地产价格时，如在相似区域内有若干与估价对象效用相近的房地产价格存在，则可依据“替代原理”推断出估价对象的价格。

八、估价依据

1. 估价依据的有关法律、法规和政策

- (1)《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 72 号, 2007 年 8 月 30 日);
- (2)《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 28 号, 2004 年 8 月 28 日);
- (3)《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第 62 号, 2007 年 10 月 1 日);
- (4)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号, 2016 年 12 月 1 日);
- (5)《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(2004 年 10 月 26 日, 法释[2004]16 号);
- (6)《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作规定》(2007 年 8 月 23 日, 法办[2007]5 号);
- (7)《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》(2009 年 8 月 24 日, 法释[2009]16 号);
- (8)《司法鉴定程序通则》(司法部令第 132 号, 2016 年 5 月 1 日);
- (9)《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(2010 年 8 月 16 日, 法释[2011]21 号);
- (10)《山东省司法鉴定人职业道德和执业纪律规范(试行)》(2011 年 2 月 12 日);
- (11)《四川省房地产司法鉴定评估指导意见(试行)》。

2. 估价的技术标准

- (1) 《房地产估价规范》(中华人民共和国国标 GB/T 50291-2015);
- (2) 《房地产估价基本术语标准》(中华人民共和国国标 GB/T 50899-2013)。

3. 委托方提供的有关资料

- (1) 《山东省德州市中级人民法院司法评估委托书》((2018)鲁 14 技字第 8 号);
- (2) 《国有土地使用证》复印件;
- (3) 《建设工程规划许可证》复印件;
- (4) 《建筑工程施工许可证》复印件;
- (5) 《建设工程施工合同》复印件;
- (6) 《分户面积明细表》复印件;
- (7) 《-1 层平面图》复印件;
- (8) 委托方提供的 39 套住宅房明细表复印件。

4. 其他资料

- (1) 注册房地产估价师实地查勘的资料和数据;
- (2) 注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料。

九、估价方法

本次评估选用假设开发法。

假设开发法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。

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，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料及影响估价对象价值诸因素的基础上进行了判断、测算，最终确定估价对象在价值时点的市场价值为人民币 1759.90 万元，大写人民币壹仟柒佰伍拾玖万玖仟元整，住宅房建筑面积单价 3356 元/平方米，储藏室建筑面积单价 1749 元/平方米。本价值包含所分摊的土地使用权价值。详见住宅房及储藏室评估价值明细表。

十一、注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
樊晓霞	3720100044		年 月 日
冯兴红	3720120074		年 月 日

十二、实地查勘期 2018年3月16日

十三、估价作业期 2018年3月16日-2018年4月14日

山东金庆房地产土地评估测绘有限公司

二〇一八年四月十四日

附 件

- 附件一 《山东省德州市中级人民法院司法评估委托书》复印件
- 附件二 估价对象位置图
- 附件三 估价对象实地查勘情况和相关照片
- 附件四 《国有土地使用证》复印件
- 附件五 《建设工程规划许可证》复印件
- 附件六 《建筑工程施工许可证》复印件
- 附件七 《建设工程施工合同》复印件
- 附件八 《分户面积明细表》复印件
- 附件九 《-1 层平面图》复印件
- 附件十 委托方提供的 39 套住宅房明细表复印件
- 附件十一 专业帮助情况和相关专业意见
- 附件十二 估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 附件十三 注册房地产估价师资格证书复印件