

房地产司法鉴定估价报告



扫码验真伪 网址 KAYE.CN

估价项目名称：河南省金鑫饲料工业有限公司名下位于长垣县蒲西区

华垣路西段南侧工业房地产市场价格价值评估

估价委托人：河南省新乡市中级人民法院

房地产估价机构：河南凯业房地产估价咨询有限公司

注册房地产估价师：朱雨露（注册号 4120180091）

苗金金（注册号 4120180036）

估价报告出具日期：2019年10月14日

估价报告编号：豫凯估字[2019]101084321B号

致估价委托人函

河南省新乡市中级人民法院：

受贵院委托，我公司注册房地产估价师对位于长垣市蒲西区华垣路西段南侧工业房地产进行了评估。根据估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法规、政策和技术标准，在合理的假设下，采用成本法、市场比较法对估价对象于价值时点的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断，估价报告摘要如下：

估价目的：为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

估价对象：估价对象房地产基本状况如下表： 表 1

1	坐落	长垣市蒲西区华垣路西段南侧			
2	名称	长垣市蒲西区华垣路西段南侧（河南省金鑫饲料工业有限公司）工业用途房地产			
3	范围	包括房屋及分摊的土地使用权（不含室内可移动物品、债权债务等）			
4	规模	房屋总建筑面积 2793.10 平方米、土地使用权面积 13524.00 平方米。			
5	用途	规划用途	工业	实勘用途	工业
6	权属	土地使用 权类型	出让	土地使用权人	河南省金鑫饲料工业有限公司
				土地使用权证号	长国用（2002）字第 C0232 号
	房屋所有 权人	河南省金鑫饲料 工业有限公司	房屋所有权证号	房权证长房登字第 100110 号、 100111 号、100112 号	

价值时点：2019 年 09 月 30 日

价值类型：房地产市场价格

估价方法：成本法（房屋）、市场比较法（土地）

估价结果：注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照严谨

的估价程序，在认真分析所掌握的资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，采用成本法、市场比较法进行了分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点市场价值估价总额为：536.57 万元(人民币)，大写：人民币：伍佰叁拾陆万伍仟柒佰元整，单价详见估价对象价值明细表 2。

估价对象价值明细表

表 2

房屋所有权人	房屋所有权证号	结构	层次/层数	设计用途	建筑面积 (m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
河南省金鑫饲料工业有限公司	房权证长房登字第 100110 号	混合	1-2/2	工业厂房	408.30	840	34.30
	房权证长房登字第 100111 号	混合	1-3/3	办公	2154.40	840	180.97
	房权证长房登字第 100112 号	混合	1-3/3	工业厂房	230.40	797	18.36
房产小计				2793.10		233.63	
土地使用权人	国有土地使用证号	地籍号	土地终止日期	用途	土地使用权面积 (m ²)	土地单价(元/m ²)	土地总价(万元)
河南省金鑫饲料工业有限公司	长国用(2002)字第 C0232 号	(39)-23	2052 年 8 月 19 日	工业	13524.00	224	302.94
总合计							536.57

特别提示:

1、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。

2、报告使用人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。

河南凯业房地产估价咨询有限公司

法定代表人

2019年10月14日



目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	3
三、估价结果报告	7
(一) 估价委托人	7
(二) 房地产估价机构	7
(三) 估价目的	7
(四) 估价对象	7
(五) 价值时点	10
(六) 价值类型	10
(七) 估价原则	11
(八) 估价依据	12
(九) 估价方法	13
(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
四、附件	17

一、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：

(一)我们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；

(二)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，但受到本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)我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

(五)我们已对估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于对估价对象外观和使用状况。因委托人提供资料有限，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和其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。查勘人：苗金金、朱雨露，查勘日期：2019年09月30日；

部分当事人及法院有关工作人员一同查勘，在场当事人已在查勘记录上签字。

(六)没有人对估价报告提供重要专业帮助；

(七)本估价报告需经注册房地产估价师签名盖章并加盖房地产估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效；

(八)本估价报告所依据的有关资料由估价委托方提供，估价委托方对

资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误差的，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
朱雨露	4120180091		2019年10月14日
苗金金	4120180036		2019年10月14日

二、估价假设和限制条件

(一) 本次估价的估价假设

1、一般假设

(1) 本次估价以委托人提供估价对象的《房屋所有权证》、《单位房屋所有权登记审批表》、《土地登记档案》、《房屋他项权证》、《国有土地使用权出让合同书》、《地籍调查表》复印件等材料为依据，我们未向政府有关部门进行核实。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。

(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，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估价对象建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《房屋所有权证》、《单位房屋所有权登记审批表》复印件记载建筑面积大体相当。

(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。

2、特殊类假设

(1) 未定事项假设

未定事项假设是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。

本次估价无未定事项假设。

(2) 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。

估价对象为人民法院查封拟处置房地产，且估价对象设有抵押他项权，根据房地产司法鉴定估价需要，不考虑其他优先受偿权及租赁、抵押、查封等因素的影响。

(3) 不相一致假设

不相一致假设是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。

本次估价无不相一致假设。

(4) 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。

①本次评估估价对象的房屋建筑面积、结构等依据委托人提供的《房屋所有权证》、《单位房屋所有权登记审批表》、《土地登记档案》、《房屋

他项权证》、《国有土地使用权出让合同书》、《地籍调查表》复印件等材料，假定复印件与原件相符，真实、合法、有效。

②估价对象的具体位置、坐落是估价的重要依据，估价对象的位置由相关人员指认，本次估价以此位置为估价前提。

（二）估价报告使用限制

1、估价结果为房地产市场价格，是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。

2、估价结果不含室内可移动物品、债权债务等。

3、本估价报告按照既定目的提供给估价委托人使用，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估价。

4、估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，对估价结果产生明显影响时，估价结果需做相应调整或委托房地产估价机构重新估价。

5、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”根据有关规定由房地产估价机构存档并在特殊需要时提供给有关方使用。

6、未经房地产估价机构书面同意，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，亦不得以其他方式公开发表。

7、如发现本估价报告文字或数字因校对或其它类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

（三）需要说明的其他事项

1、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。

2、估价中无法考虑不可抗力等因素对估价对象造成的意外损害。

三、估价结果报告

（一）估价委托人

名称：河南省新乡市中级人民法院

（二）房地产估价机构

估价机构全称：河南凯业房地产估价咨询有限公司

法定代表人：张红娜

机构地址：郑州市金水区优胜南路26号22层2205号

统一社会信用代码：914101057474124171

备案等级：一级

证书编号：41010831

有效期限：2019年5月8日至2022年5月7日

（三）估价目的

为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

（四）估价对象

1、估价对象范围

估价对象位于长垣市蒲西区华垣路西段南侧，由河南省金鑫饲料工业有限公司拥有产权的工业用途房地产，评估房屋建筑总面积为2793.10平方米及其所在宗地13524.00平方米的国有土地使用权。委托人指定的估价对象财产范围及其基本状况如下表：

1	坐落	长垣市蒲西区华垣路西段南侧
2	名称	长垣市蒲西区华垣路西段南侧（河南省金鑫饲料工业有限公司）工业用途房地产
3	范围	包括房屋及分摊的土地使用权（不含室内可移动物品、债权债务等）

4	规模	房屋总建筑面积 2793.10 平方米、土地使用权面积 13524.00 平方米。			
5	用途	规划用途	工业	实勘用途	工业
6	权属	土地使用 权类型	出让	土地使用权人	河南省金鑫饲料工业有限公司
				土地使用权证号	长国用(2002)字第 C0232 号
		房屋所有 权人	河南省金鑫饲料 工业有限公司	房屋所有权证号	房权证长房登字第 100110 号、 100111 号、100112 号

2、估价对象区位状况

(1) 坐落位置

价值时点估价人员现场查勘估价对象位于长垣市蒲西区华垣路西段南侧，该项目四至：东至兴华路，南至人民路，西至博爱路，北至华垣路；

(2) 交通条件

该位置附近有长垣 2 路、长垣 3 路、长垣 10 路等公交车通过，交通状况便利，周边道路通达。

(3) 基础设施、公用服务设施状况

附近有公用服务配套生活设施：“宏力购物广场”、“河南宏力医院”、“友爱医院”等。基础设施、公用服务设施齐备度较好。

(4) 周边概况

附近有金融机构服务设施：“长垣农商银行（城关支行）”、“中国银行（长垣支行）”等；有教育配套实施：“长垣市实验中学”等。

3、估价对象实物状况

(1) 土地基本状况

①四至：估价对象房屋位于长垣市蒲西区华垣路西段南侧，该项目四至：东至兴华路，南至人民路，西至博爱路，北至华垣路。

②土地使用期限：估价对象《国有土地使用权出让合同书》记载土地终止

日期为 2052 年 08 月 19 日。

③开发程度：估价对象所在地势平坦，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，土地目前已开发利用，地上建有房屋等建筑物，宗地外达到“五通”，即给水、排水、通电、通路、通讯，宗地内达“五通一平”即给水、排水、通电、通路、通讯、土地平整。

（2）建筑物基本状况

据委托人提供资料显示及估价人员现场实地勘查，此次评估房地产总建筑面积为 2793.10 平方米。整体维护状况一般。室内装修状况如下：

门窗：入户为玻璃门、卷闸门，塑钢窗；

地面：水泥地面、部分为地板砖地面；

墙面：清水墙、部分刷涂料

顶棚：刷涂料；

水电等装置：室外独立水、电表，室内配套插座，预留管线接口；

配套设施：水、电等设施齐全。

通过估价对象照片可以更直观的了解估价对象所处位置环境、景观及其内外部状况等（见附件）。

4、估价对象权益状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》等资料复印件显示，房屋所有权人为河南省金鑫饲料工业有限公司，房屋所有权证号详见估价对象价值明细表 2；根据估价委托人提供的《房屋他项权证》记载，估价对象有证房屋及其所在宗地存在抵押权：房屋他项权利人：中国农业银行新乡市支行，房屋所有权人：河南省金鑫饲料工业有限公司，他项权利种类：抵押，土地他项权利人：中国农业银行新乡市支行，他项权利种类：抵押；抵押土地面积 13524.00 m²，根据委托人提供的《国有土地使用权出让合同书》、《土地

登记档案》、《地籍调查表》复印件等资料显示，土地使用权人为河南省金鑫饲料工业有限公司，土地坐落兴华路西、华垣路南，土地证号为长国用（2002）字第 C0232 号，土地用途工业，使用权类型为出让，使用权面积 13524.00 平方米，土地使用权终止日期 2052 年 08 月 19 日。

估价对象房屋现状部分为出租，但委托人未提供估价对象租赁合同等相关权益资料，其租赁情况等不详，根据委托人提供的《房屋他项权证》记载，估价对象设定有抵押他项权，本次估价不考虑查封、抵押、租赁等因素的影响，设定估价对象房屋权益明确，资料来源有依据，权属无异议。

（五）价值时点

根据《房地产估价规范》规定：“价值时点应根据估价目的确定，原则上为完成估价对象实地查勘之日，但估价委托书另有约定的除外”。估价委托书没有约定，价值时点确定为实地查勘之日，即 2019 年 09 月 30 日。

（六）价值类型

房地产市场价格，是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，不考虑租赁、抵押、查封等因素的影响。

（七）估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正原则及合法原则、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

独立、客观、公正原则就是要求房地产估价机构和注册房地产估价师与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，同时不偏袒利害关系人中的任何一方，按照事物的本来面目、实事求是、公平合理地进行估价。

2、合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合

国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：

- (1) 在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；
- (2) 在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；
- (3) 在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；
- (4) 其他方面。

3、最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。在合法利用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用必须同时满足四个条件：法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化。经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的利用方式。

4、价值时点原则

估价结果是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

5、替代原则

本次估价充分考虑了估价对象同一供求范围内，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，其价格相互牵掣而趋于一致。

（八）估价依据

1、本次估价所依据的有关法律、法规、司法解释和部门规章

- (1) 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号公布）；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日中华人民共和国主席令第72号公布）；
- (3) 《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》（法释〔2011〕21号）。

(4) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

(5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号，1998年12月27日）；

(6) 《国土资源部监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知》（国土资发[2009]101号）；

(7) 《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发〔2009〕56号）

(8) 《土地登记办法》（国土资源部令第40号）；

(9) 国土资源部《关于规范土地登记的意见》（国土资发[2012]134号）；

(10) 《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）；

(11) 《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）；

2、本次估价采用的有关估价标准

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

(2) 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》；

(3) 《河南省房地产估价技术指引》；

(4) 《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》（豫房估协〔2018〕16号）

3、估价委托人提供的有关资料

(1) 《河南省新乡市中级人民法院委托书》（〔2019〕豫07执81号）；

(2) 《河南省新乡市中级人民法院执行裁定书》（〔2019〕豫07执81号之三）；

(3) 《房屋所有权证》复印件；

(4) 《单位房屋所有权登记审批表》复印件；

- (5) 《土地登记档案》、《地籍调查表》复印件；
- (6) 《国有土地使用权出让合同书》复印件；
- (7) 《房屋他项权证》复印件；

4、估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料

- (1) 长垣市工业类房地产工程造价资料；
- (2) 长垣市概况、规划、经济发展及自然、人文环境资料；
- (3) 现场查勘获得的资料及其他有关资料。

(九) 估价方法

根据估价目的及估价对象的状况，应分别采取不同的估价方法。本次对工业用途房地产市场价格价值进行评估，在评估过程中应根据估价对象的实际情况选择适合的估价方法。经分析此次评估将房地分解为建筑物和土地两个部分分别采用成本法、市场比较法进行评估。

1、 估价方法的选择

(1) 比较法

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”。比较法是将估价对象与在价值时点的近期发生过交易类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的处理来求取估价对象价格的方法。因估价对象合法用途为工业厂房，于价值时点近期此区域类似物业可比实例较少、难以搜集，因此不宜选比较法进行估价。

(2) 收益法

依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291—2015）“收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法”。收益法是将预期的房地产未来各期的正常净收益折算到价值时点上的现值，求其之和得出。估价对象为工业厂房，可出租使用，但周围缺乏可用于比较的工业

房地产租赁状况，租金水平难以预测，以及根据估价人员掌握资料分析等，均难以测算其客观收益，故亦不宜采用收益法进行估价。

（3）假设开发法

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，又没有相应的规划变更文件，因而这里显然不适合用假设开发法。

（4）成本法

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等经济收入时，应选用成本法。”成本法是在价值时点以开发或建造估价对象所需要的各项成本费用之和为基础，再加上正常利润和税金，得出估价对象的重置价格，然后再扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。由于估价对象为工业用途房地产，此区域估价人员掌握与估价对象类似的建筑物建造成本资料较详实，即采用成本法先求取建筑物重新购建价格，再采用市场比较法求取土地的重置购建价格，最后结合成新率测算出估价对象房地合一的价值。

（5）根据《城镇土地估价规程》，现行的土地估价方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照土地估价规程，根据当地地产市场发育状况，并结合项目的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。本次评估采用市场比较法对地价进行估算。

估价对象宗地为工业用地，所处区域与待估宗地相类似的成交案例较多，故适宜采用市场比较法进行评估。

市场比较法指求取一宗土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与较

近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象的价格的一种方法。

2. 本次估价思路

经分析此次评估将房地分解为土地和建筑物两个组成部分进行评估，即采用成本法求取建筑物重新购建价格，再结合成新率测算出估价对象房屋市场价格，在求取土地的市场价格时采用市场比较法测算，最终测算出估价对象的市场价值。

(十) 估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，利用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，最后确定估价对象在价值时点的市场价值估价总额为：536.57 万元(人民币)，大写：人民币：伍佰叁拾陆万伍仟柒佰元整，单价详见估价对象价值明细表 2。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
朱雨露	4120180091		2019 年 10 月 14 日
苗金金	4120180036		2019 年 10 月 14 日

(十二) 实地查勘期

2019年09月30日。

(十三) 估价作业期

2019年09月30日至2019年10月14日。

河南凯业房地产估价咨询有限公司

2019年10月14日



四、附件

- (一) 《河南省新乡市中级人民法院委托书》（（2019）豫 07 执 81 号）
复印件；
- (二) 《河南省河南省新乡市中级人民法院执行裁定书》（（2019）豫 07
执 81 号之三）复印件；
- (三) 《房屋所有权证》复印件；
- (四) 《单位房屋所有权登记审批表》复印件；
- (五) 《土地登记档案》、《地籍调查表》复印件；
- (六) 《国有土地使用权出让合同书》复印件；
- (七) 《房屋他项权证》复印件
- (八) 估价对象内、外部状况照片
- (九) 估价对象所在位置示意图
- (十) 房地产估价机构营业执照复印件
- (十一) 房地产估价机构资质证书复印件
- (十二) 注册房地产估价师注册证书复印件

蒲西区华垣路西段南侧

估价对象所在位置示意图

