

涉执房地产处置司法评估报告

海南东来(房)估字[2025]第 21 号

估价项目名称: 海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼
负三层车库 6 号车位[不动产权证号: HK471967]

估价委托人: 海口市琼山区人民法院

房地产估价机构: 海南东来房地产评估工程咨询有限公司

注册房地产估价师: 曾 喻 注册号: 4620080013

云 勇 注册号: 4619970017

估价报告出具日期: 2025 年 3 月 10 日

海南东来房地产评估工程咨询有限公司

致估价委托人函

海口市琼山区人民法院：

受贵院委托[委托书编号：（2025）琼 0107 鉴委第 15 号《司法技术委托书》]，我司对位于海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位（包含房屋正常使用不可分割的设施设备、装饰装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益）的房地产市场价格进行了司法鉴定估价，估价目的是为海口市琼山区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

根据估价目的，依据房地产估价规范，遵循估价原则，通过实地查勘，认真分析现有资料和对未来市场进行分析预测的基础上，采用比较法对估价对象房地产进行了测算。

在价值时点二 0 二五年二月十二日，估价对象于海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位（包含房屋正常使用不可分割的设施设备、装饰装修，不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益），建筑面积为 54.91 m²，规划用途为车库，房屋权利人为海口三友工贸公司，估价对象的评估结果如下：

估价对象美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位：房地产市场总价格为 9.33 万元，大写人民币玖万叁仟叁佰元整。

特别提示：

1. 根据委托方提供的海口市自然资源和规划局出具的《不动产登记信息查询情况说明》（查询时间：2022-08-09），估价对象权利性质为出让（部分划拨），由于现有资料及估价委托人、相关部门未能确认估价对象具体是否划拨土地及分摊土地面积的情况下，无法对划拨土地出让金进行测算及扣除，如果估价对象需要补缴划拨土地出让金，根据《海南经济特区土地管理条例》（2018

年4月3日海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议第五次修正)第五十七条规定:划拨土地使用权转让的,由受让方与市、县、自治县土地行政主管部门补签土地使用权出让合同,补办土地使用权出让手续,并按该宗地确认的评估价格40%补交土地使用权出让金,最终需补缴出让金额以当地相关管理部门确认为准,特此提醒报告使用者、意向购买方注意。

2. 本次估价采用市场价值标准,本估价报告结果为按照法律法规规定,转让方和受让方税费各自负担下的公开市场价格。

3. 本估价报告必须整体使用,敬请估价委托人及估价利害关系人仔细阅读报告全文,附本函后的各项内容均为本报告的重要组成部分,缺少任何一项均会使本报告丧失完整性及合法性。

4. 估价委托人或者报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用估价报告,违反该规定使用估价报告的,房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

5. 因估价对象拍卖(或者变卖)日期与价值时点不一致,估价对象状况或者房地产市场状况的可能会有变化。

6. 本估价报告自出具日起壹年内有效,即自二〇二五年三月十日起至二〇二六年三月九日止。在评估结果有效期内,评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的,评估结果应当进行相应调整。

7. 评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价,不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

此致!

海南东来房地产评估工程咨询有限公司

法定代表人:

二〇二五年三月十日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	5
估价委托人	5
房地产估价机构	5
估价目的	5
估价对象	5
价值时点	8
价值类型	8
估价原则	8
估价依据	9
估价方法	11
估价结果	12
注册房地产估价师	12
实地查勘期	12
估价作业期	13
估价报告使用期限	13
附 件	14

估价师声明

注册房地产估价师郑重声明：

- 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有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。
- 5. 我们已于二〇二五年二月十二日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
- 6. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

参加估价的注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
曾 喻	4620080013		年 月 日
云 勇	4619970017		年 月 日

估价假设和限制条件

一、估价假设

(一)一般假设

1. 本次评估所依据的产权资料为：

根据估价委托人提供的《不动产登记信息查询情况说明》（查询时间：2022-08-09），估价对象海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位及相应分摊的土地使用权房屋权利人为海口三友工贸公司，建筑面积：54.91 m²，规划用途为车库。

在无正当理由怀疑其合法性、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在价值时点下合法、真实、准确、完整。

2. 评估专业人员未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘，估价对象建筑面积与《不动产登记信息查询情况说明》记载建筑面积大体相当为假设前提。

3. 评估专业人员已对车位安全、环境污染等影响估价对象价格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。

4. 评估专业人员已对车位安全、环境污染等影响估价对象价格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。

5. 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。

6. 本估价报告中，估价结果为估价对象于价值时点的公开市场价格。

房地产公开市场价格是指在公开市场上最可能形成的客观合理价格，包括国有出让土地使用权价格。

市场价格是指在设定交易条件下最可能实现的价格，它依据了如下假设：交易双方是自愿地进行交易的——一个自愿出售卖者和一个自愿购买者；交易双方进行交易的目的是追求各自利益的最大化；

交易双方具有必要的专业知识并了解交易对象；

交易双方掌握必要的市场信息；

交易双方有较充裕的时间进行交易；

不存在买者因特殊兴趣而给予追加出价。

(二)未定事项假设

估价委托人所提供的资料未记载估价对象房屋的建成时间，经评估专业人员实地调查，估价对象建成时间约为 2010 年，本次估价对象建成年份以实地调查为准。

(三)背离事实假设一

(四)不相一致假设

估价对象的实际用途和规划用途一致，无不相一致假设。

(五)依据不足假设

本次估价现场查勘是由委托法院承办人员一起进行查勘，车位位置根据证载编号、现场编号以及物业工作人员现场指认为准，如车位号和实际不符，估价对象价格应调整或重新评估。

二、估价报告使用限制

(一)本估价报告应用是为海口市琼山区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，他项用途无效。

(二)本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方可使用。

(三)未经估价方书面同意，本报告的全部或部分及任何参考资料严禁在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，严禁以其它任何方式公开发表。

(四)本估价报告自出具日起壹年内有效，即自二〇二五年三月十日起至二〇二六年三月九日止。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。

(五)估价委托人或者报告使用人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。

(六)评估专业人员对估价对象进行了现场查勘，并对实地查勘的客观性、真实性、公正性承担责任。但评估专业人员对估价对象的查勘，限于估价对象的外观和使用状况。除非另有协议，评估专业人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对木质工程，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

(七)本报告作为诉讼证据的采信应当符合《中华人民共和国民事诉讼法》第六十六条、第六十九条之规定。

(八)其它需要说明的问题

1. 市场价格评估，基于价值时点正常市场价格，但报告使用者需考虑将来市场变化和短期强制处置等因素可能会低于市场价格。

2. 评估专业人员实地查勘之日为二〇二五年二月十二日，则本报告价值时点以实地查勘之日为准，即价值时点为二〇二五年二月十二日。

3. 估价委托人对估价对象房地产法律权属的资料真实性、合法性和完整性负责。评估专业人员执行房地产估价业务的目的是对估价对象房地产价格进行估价并发表专业意见，对估价对象法律权属确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围，本估价报告未对估价对象法律权属提供任何保证。

4. 本次估价采用市场价格标准，本估价报告结果为按照法律法规规定，转让方和受让方税费各自负担下的公开市场价格。

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. 评估结果仅为确定财产处置参考价提供参考依据，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。

7. 对本报告的使用应建立在对本报告的充分阅读与理解的基础上。

8. 本估价报告由海南东来房地产评估工程咨询有限公司负责解释。

估价结果报告

一、估价委托人

1. 估价委托人名称：海口市琼山区人民法院；

二、房地产估价机构

1. 机构名称：海南东来房地产评估工程咨询有限公司；

2. 住所：海口市龙华区明珠路 7 号华润大厦 B 座 15 层 1507、1508 房；

3. 统一社会信用代码：91460000730084357K；

4. 法定代表人：云 勇；

5. 注册资本：叁佰万元人民币；

6. 资质等级：房地产壹级、全国执业（原土地 A 级）；

7. 证书编号：[2022]琼海口房估证字第 1001 号、2019460038；

8. 联系电话：0898-36399020、36399022；

9. 传真：0898-36399018；

10. 邮政编码：570125；

11. 电子信箱：HNDongLai@sohu.com；

12. 许可项目：工程造价咨询业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

一般项目：房地产评估；房地产咨询；土地调查评估服务；资产评估；工程管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

三、估价目的

为海口市琼山区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) 估价对象名称：海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位。

(二) 估价对象范围：海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位（包含房屋正常使用不可分割的设施设备、装饰装修，不包含动

产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益）。

（三）估价对象地理位置、区位状况、实物状况和权益状况：

1. 地理位置

估价对象位于海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼，东为美舍河，南为涵唐酒店，西临海府路，北为海市盛楼商住楼。交通较为便利，地理位置较好。

2. 区位状况

区位概况	估价对象属海口市府城片区，区域的规划目标是以居住和商业服务为主导，兼有名城保护、城际交通枢纽和教育功能的综合型片区。其功能结构为“一带两核八个居住片区”。其中“一带”是指沿美舍河周边控制的带状公园，以及开敞地段布置 3 个绿化公园，形成片区内的主要绿化带，同时沿绿化带周边规划一类居住区；“两核”是指历史文化名城保护街区、东环铁路站及周边综合服务区 2 个核心；“八个居住区”是指由主次干道划分出的相对独立的 8 个居住片区。区域内人口密度高，基础设施完备，交通便利，地理位置优越。
对外交通状况	估价对象距海口美兰机场约 17 公里，距粤海铁路火车站约 23 公里，距秀英码头约 11 公里，距海口汽车东站约 100 米，距海口火车站、海口汽车总站约 4.5 公里，从海府路有公交车直接通达，对外交通便利。区域内有 1 路、4 路、14 路、16 路、27 路、38 路、41 路、44 路、99 路、106 路、G37 路、J5 路等公交车途经，公交便捷度好。
人口状况	估价对象所在区域已建成金鹿花园、画苑小区、林苑小区、海汽东站小区等住宅小区；居民构成以工薪阶层及商务人士为主，居民素质较高，社会治安状况良好，人文环境较好。
周围环境和景观	估价对象所在区域卫生环境较好，基本没有水体、大气等污染源，空气质量较优，现状总体环境状况较好；大气、水文、声觉、视觉、卫生、人文环境好。
基础配套设施	估价对象所在区域外部基础设施基本达高配置六通（通路、通电、通讯、给水、排水、供气）的开发程度。

3. 实物状况

（1）土地实物状况：估价对象所属土地外部基础设施基本达高配置六通（通路、通电、通讯、给水、排水、供气）的开发程度，宗地内部平整。

（2）小区状况

估价对象小区为一栋临街中高层商住楼（分为 A 单元、B 单元、C 单元），小区绿化较少，设有地面和地下停车场、电动车停车位等配套设施。停车位基本满足停车需要，配套设施一般，门口设有保安室，安装有闭路监控系统，配

备有保安人员 24 小时值班，安保程度较好。停车场位于地下三层（实际为地下一层），进出口各一个，每个单元设有电梯直达，车位为划线垂直车位。

(3)房物实物状况

车位实物状况表

名称	海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位	房屋权利人	海口三友工贸公司
不动产权证号	HK471967	共有情况	单独所有
外观	黄色外墙, 外观美观	建筑总高	17 层
建成日期	约 2010 年	建筑结构	框架结构
物业管理	海口鑫悦祥物业服务有限公司	电梯	有
车位类型	水泥地面, 划线垂直车位	建筑面积 (m ²)	54.91
维护	建筑物基础、结构、地面、墙面完好隔热均较好	规划用途	车库
设施设备	设有车辆进口、出口, 人员进出口、安全标识、引导标识、照明设备及出入口自动闸栏, 设施设备较齐全		

4. 权益状况

(1)根据委托人提供的《不动产登记信息查询情况说明》（查询时间：2022-08-09），估价对象房屋登记状况信息及权利状况如下：

权利人		海口三友工贸公司				共有方式		单独所有	
证件类型		营业执照				证件号码		460100000003792	
不动产权证号		HK471967				登记时间		2015-09-14 10:35:00	
产别		其他房产				权利性质		出让（部分划拨）/其他	
房屋坐落		海口市琼山区海府路 163-4 号美舍香槟商住楼负三层车库 6 号车位							
幢号	房号	房屋结构	所在层	总层数	建筑面积	套内建筑面积	规划用途	房屋状态	
地下室	负三层车库	框架结构	-3	17	54.91	12.5	车库	查询到现房无抵押，现房无查封，期房无抵押，期房无查封，现房无异议，现房无限制等记录	

(2)土地权利状况：根据委托方提供的海口市自然资源和规划局出具的《不动产登记信息查询情况说明》（查询时间：2022-08-09），估价对象权利性质为出让（部分划拨）由于现有资料及估价委托人、相关部门未能确认估价对象

具体是否划拨土地及分摊土地面积的情况下,无法对划拨土地出让金进行测算及扣除,如果估价对象需要补缴划拨土地出让金,根据《海南经济特区土地管理条例》(2018年4月3日海南省第六届人民代表大会常务委员会第三次会议第五次修正)第五十七条规定:划拨土地使用权转让的,由受让方与市、县、自治县土地行政主管部门补签土地使用权出让合同,补办土地使用权出让手续,并按该宗地确认的评估价格40%补交土地使用权出让金,最终需补缴出让金额以当地相关管理部门确认为准,特此提醒报告使用者、意向购买方注意。

五、价值时点

评估专业人员实地查勘之日为二〇二五年二月十二日,则本报告价值时点以实地查勘之日为准,即价值时点为二〇二五年二月十二日。

六、价值类型

估价对象房地产在价值时点在公开市场上最可能形成的客观合理市场价格,包括房屋所有权及国有出让土地使用权价格。

市场价格为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

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是房地产估价的基本原则。要求估价机构和评估专业人员站在中立的立场上评估出对各方当事人来说都是公平合理的价格。具体地说,“独立”是要求估价机构和评估专业人员在估价中不应受包括估价委托人在内的任何单位和个人的干扰,应当凭借估价专业知识、经验和应有的职业道德进行估价。“客观”是要求估价机构和评估专业人员在估价中不应带着自己的情感、好恶和偏见,应当按照事物的本来面目、实事求是地进行估价。“公正”是要求估价机构和评估专业人员在估价中不应偏袒相关当事人中的任何一方,应当坚持原则、公平正直地进行估价。

2. 合法原则

估价对象是以合法使用、合法处分为前提的。评估专业人员应按照国家、

地方的有关法律、规定，并严格遵循公平、公正、合法和客观的原则进行估价，在估价过程中力争做到评估过程合理、评估方法科学、评估结果恰当。

3. 价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

4. 替代原则

同类或相似且具有替代可能的房地产是相互制约的，就是说，具有相同使用价值，而且具有替代可能的房地产之间的价值总会有相互影响和竞争，致使其价格相互牵制而趋于一致，因此，估价结果不得以明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。

5. 最高最佳利用原则

估价对象已做了某种使用，估价时应根据最高最佳利用原则进行判断和选择；总之，应在法律上允许、技术上可能、财务上可行，价值最大化的前提下，按估价对象房地产的最高最佳利用用途进行估价。

6. 谨慎原则

谨慎原则是评估房地产价值时应当遵守的一项原则，它要求在存在不确定性因素的情况下作出估价相关判断时，应当保持必要的谨慎，充分估计房地产在变现时可能受到的限制、未来可能发生的风险和损失，不高估、不低估其房地产价值。

八、估价依据

(一)法律、法规和政策性文件

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 64 号公布，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号, 2020 年 1 月 1 日施行）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号, 2020 年 1 月 1 日施行）；

4. 《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）；

5.《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}；

6.《人民法院委托评估工作规范》{法办[2018]273 号}；

7.《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]；

8. 其它相关的法律、法规和政策性文件。

(二)有关估价标准及技术资料

1.《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.《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273 号）；

3. 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）；

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

5. 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—2019。

(三)估价委托人提供的资料

1. 2025) 琼 0107 鉴委第 15 号《司法技术委托书》（原件）；

2. 海口市自然资源和规划局出具的《不动产登记信息查询情况说明》（查询时间：2022-08-09）（复印件）；

3. (2022) 琼 0107 执 2295 号之一《执行裁定书》（复印件）；

4. (2025) 海南东来函字第 12 号《关于确认事项的函》（复印件）。

(四)评估专业人员调查取得的资料

1. 评估专业人员现场查勘笔录、照片；

2. 评估专业人员市场调查资料；

3. 海口市近期房地产市场行情。

九、估价方法

通行的房地产估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等，估价方法的选择应按照房地产估价规范要求，根据当地房地产市场的情况，结合估价对象的具体特点和估价目的，选择适宜的估价方法。

(一)确定估价技术路线

本次估价对象为市场上常见的车位，根据本次估价目的，其评估的价值类型为公开市场价格，故确定本次估价技术路线：采用比较法测算，得到估价对象市场价格。

(二)估价方法的选择

1. 本次估价不宜选用的估价方法

成本法：估价对象为市区成熟区域的车位，不宜选成本法进行计算。

假设开发法：估价对象为已经建成的车位，不宜选假设开发法。

收益法：估价对象为车位，其收益受小区、物价管理等各方面影响，与市场价格不完全相关，不宜选用收益法。

2. 本次估价宜选用的估价方法

比较法：估价对象为市场上常见的车位，根据估价对象自身特点和海口市房地产市场实际情况，以及估价对象所在区域类似的房地产买卖交易案例较多较活跃，宜选用比较法进行估价。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。

计算公式如下：

估价对象价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×权益状况调整系数×实物状况调整系数

以 100 为基准，可简写成为：

估价对象价格=可比实例价格 $\times \frac{100}{()}\times \frac{()}{100}\times \frac{100}{()}\times \frac{100}{()}\times \frac{100}{()}$

(三)估价步骤

(1)估价对象的因素状况为准，选取可比实例，建立比较基础；

(2)分别对可比实例进行交易情况、市场状况、区位状况、权益状况和实物状况调整,得出估价对象的价格或价值。

十、估价结果

评估专业人员依据房地产估价规范,遵循估价原则,按照估价程序,在认真分析现有资料的基础上,本着独立、客观、公正、科学、合理的原则,采用公认的房地产估价方法对估价对象房地产进行评定估算。在价值时点二〇二五年二月十二日,估价对象海口市琼山区海府路163-4号美舍香槟商住楼负三层车库6号车位(包含房屋正常使用不可分割的设施设备、装饰装修,不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产和权益),建筑面积为54.91 m²,规划用途为车位,房屋权利人为海口三友工贸公司,估价对象的评估结果如下:

估价对象美舍香槟商住楼负三层车库6号车位:房地产市场总价格为9.33万元,大写人民币玖万叁仟叁佰元整。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
曾 喻	4620080013		年 月 日
云 勇	4619970017		年 月 日

十二、实地查勘期

评估专业人员自二〇二五年二月十二日进入估价对象进行实地查勘,并于

二〇二五年二月十二日完成对估价对象的实地查勘。

十三、估价作业期

于二〇二五年二月十二日实地查勘,于二〇二五年三月十日出具正式报告。

十四、估价报告使用期限

自二〇二五年三月十日起至二〇二六年三月九日止,共12个月。

海南东来房地产评估工程咨询有限公司

二〇二五年三月十日

附 件

- 一、（2025）琼 0107 鉴委第 15 号《司法技术委托书》（原件）；
- 二、估价对象现状照片及位置图；
- 三、可比实例外观及位置图；
- 四、海口市自然资源和规划局出具的《不动产登记信息查询情况说明》（查询时间：2022-08-09）（复印件）；
- 五、（2022）琼 0107 执 2295 号之一《执行裁定书》（复印件）；
- 六、（2025）海南东来函字第 12 号《关于确认事项的函》（复印件）；
- 七、估价机构营业执照复印件；
- 八、估价机构资质证书复印件；
- 九、注册房地产估价师资格证书复印件。