**房地产估价报告**

**委托号：**（2019）临法技评字第102号

**估价报告编号：**鲁弘估字[2019]第206号

**估价项目名称：**临朐县骈邑路颐顺园小区（房产证号为：“鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”)共计33套房地产估价报告

**估价委托人：**临朐县人民法院

**房地产估价机构：**山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

**注册房地产估价师：**韩洪波 3720080146

胡 燕 3720130034

**估价报告出具日期：**二〇一九年五月十四日

**致估价委托人函**

**临朐县人民法院：**

受贵院的委托，我们依据《房地产估价规范》确定的估价原则，对委托评估的临朐县骈邑路颐顺园小区（房产证号为：“鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”)共计33套房地产进行了实地查勘和评估测算，评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

**估价目的**：为司法机关确定涉案房地产的市场价值提供参考依据。

**估价对象：**该估价对象为临朐县骈邑路颐顺园小区（房产证号为：“**鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”**)共计33套房地产。所在层数为1-3层、负1层，附表如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **所有权证号** | **估价对象** | **用途** | **单位** | **建筑面积** |
| 1 | **鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号** | 临朐县骈邑路1938号7幢101室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 2 | 临朐县骈邑路1938号7幢102室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 3 | 临朐县骈邑路1938号7幢103室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 4 | 临朐县骈邑路1938号7幢104室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 5 | 临朐县骈邑路1938号7幢105室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 6 | 临朐县骈邑路1938号7幢106室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 7 | 临朐县骈邑路1938号7幢107室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 8 | 临朐县骈邑路1938号7幢108室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 9 | 临朐县骈邑路1938号7幢109室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 10 | 临朐县骈邑路1938号7幢110室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 11 | 临朐县骈邑路1938号7幢111室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 12 | 临朐县骈邑路1938号7幢112室 | 商业服务 | ㎡ | 82.24 |
| 13 | 临朐县骈邑路1938号7幢305室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 14 | 临朐县骈邑路1938号7幢306室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 15 | 临朐县骈邑路1938号7幢307室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 16 | 临朐县骈邑路1938号7幢308室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 17 | 临朐县骈邑路1938号7幢309室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 18 | 临朐县骈邑路1938号7幢310室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 19 | 临朐县骈邑路1938号7幢311室 | 商业服务 | ㎡ | 48.94 |
| 20 | 临朐县骈邑路1938号7幢1号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 21 | 临朐县骈邑路1938号7幢2号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 22 | 临朐县骈邑路1938号7幢3号储藏室 | 其它 | ㎡ | 26.42 |
| 23 | 临朐县骈邑路1938号7幢4号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 24 | 临朐县骈邑路1938号7幢5号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 25 | 临朐县骈邑路1938号7幢6号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 26 | 临朐县骈邑路1938号7幢7号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 27 | 临朐县骈邑路1938号7幢8号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 28 | 临朐县骈邑路1938号7幢9号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 29 | 临朐县骈邑路1938号7幢10号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 30 | 临朐县骈邑路1938号7幢11号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 31 | 临朐县骈邑路1938号7幢12号储藏室 | 其它 | ㎡ | 26.42 |
| 32 | 临朐县骈邑路1938号7幢13号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| 33 | 临朐县骈邑路1938号7幢14号储藏室 | 其它 | ㎡ | 37.74 |
| **合计** | | | | | **1835.18** |

**价值时点**：2019年4月16日，完成估价对象实地查勘之日为本次价值时点。

**价值类型：**根据估价目的，本报告所采用的价值标准为市场价值，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。

**估价方法：**比较法、收益法。

**估价结果**：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，最终确定估价对象于价值时点的评估结果为（详见附表）：

**房地产总价：8903097（元）**

**（人民币大写：捌佰玖拾万零叁仟零玖拾柒元整）**

**附表：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **所有权证号** | **估价对象** | **建筑面积（㎡）** | **评估单价（元/㎡）** | **评估总价（元）** |
| 1 | **鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号** | 临朐县骈邑路1938号7幢101室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 2 | 临朐县骈邑路1938号7幢102室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 3 | 临朐县骈邑路1938号7幢103室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 4 | 临朐县骈邑路1938号7幢104室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 5 | 临朐县骈邑路1938号7幢105室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 6 | 临朐县骈邑路1938号7幢106室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 7 | 临朐县骈邑路1938号7幢107室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 8 | 临朐县骈邑路1938号7幢108室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 9 | 临朐县骈邑路1938号7幢109室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 10 | 临朐县骈邑路1938号7幢110室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 11 | 临朐县骈邑路1938号7幢111室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 12 | 临朐县骈邑路1938号7幢112室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 13 | 临朐县骈邑路1938号7幢305室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 14 | 临朐县骈邑路1938号7幢306室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 15 | 临朐县骈邑路1938号7幢307室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 16 | 临朐县骈邑路1938号7幢308室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 17 | 临朐县骈邑路1938号7幢309室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 18 | 临朐县骈邑路1938号7幢310室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 19 | 临朐县骈邑路1938号7幢311室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 20 | 临朐县骈邑路1938号7幢1号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 21 | 临朐县骈邑路1938号7幢2号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 22 | 临朐县骈邑路1938号7幢3号储藏室 | 26.42 | 2700 | 71334 |
| 23 | 临朐县骈邑路1938号7幢4号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 24 | 临朐县骈邑路1938号7幢5号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 25 | 临朐县骈邑路1938号7幢6号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 26 | 临朐县骈邑路1938号7幢7号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 27 | 临朐县骈邑路1938号7幢8号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 28 | 临朐县骈邑路1938号7幢9号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 29 | 临朐县骈邑路1938号7幢10号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 30 | 临朐县骈邑路1938号7幢11号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 31 | 临朐县骈邑路1938号7幢12号储藏室 | 26.42 | 2700 | 71334 |
| 32 | 临朐县骈邑路1938号7幢13号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 33 | 临朐县骈邑路1938号7幢14号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| **合计** | | | **1835.18** |  | **8903097** |

**特别提示：**

1、估价报告应用的有效期：自报告出具日期2019年5月14日起有效期为一年。

2、如对报告有异议，请自签收报告之日起10日内，通过临朐县人民法院向我公司书面提出。

**致函日期：**二O一九年五月十四日

以上内容摘自评估报告，详细内容见《房地产估价结果报告》。

此函

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：田丰美

二O一九年五月十四日

**目 录**

[致估价委托人函 1](#_Toc536390233)

[估价师声明 1](#_Toc536390234)

[估价假设和限制条件 2](#_Toc536390235)

[房地产估价结果报告 4](#_Toc536390236)

[一、估价委托人 4](#_Toc536390237)

[二、房地产估价机构 4](#_Toc536390238)

[三、估价目的 4](#_Toc536390239)

[四、估价对象 4](#_Toc536390240)

[五、价值时点 5](#_Toc536390241)

[六、价值类型 5](#_Toc536390242)

[七、估价原则 5](#_Toc536390243)

[八、估价依据 6](#_Toc536390244)

[九、估价方法 6](#_Toc536390245)

[十、估价结果 7](#_Toc536390246)

[十一、注册房地产估价师](#_Toc536390247) 9

[十二、实地查勘日期](#_Toc536390248) 9

[十三、估价作业期](#_Toc536390249) 9

[附 件 1](#_Toc536390257)0

[一、估价委托书（复印件）](#_Toc536390258)

[二、估价对象权属证明文件](#_Toc536390261)

[三、估价对象位置图](#_Toc536390259)

[四、估价对象实地查勘情况和相关照片](#_Toc536390260)

[五、估价机构营业执照和估价资质证书复印件](#_Toc536390263)

[六、注册房地产估价师注册证书复印件](#_Toc536390264)

**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有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

⑴《房地产估价规范》GB/T 50291-2015

⑵《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013

5、注册房地产估价师韩洪波、胡燕于2019年4月16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重要专业帮助。

**估价假设和限制条件**

1. **估价假设**

（一）一般假设

1.估价委托人提供了估价对象的《临朐县不动产登记中心查询结果证明》，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，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，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《临朐县不动产登记中心查询结果证明》中记载的建筑面积为准。

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。

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。

（二）特殊类假设

在价值时点，估价对象现已被人民法院查封，本次估价不考虑估价对象已被查封等因素的影响。

**二、限制条件**

（1）本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，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

（2）本估价报告估价结果为8903097元，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。

（3）未经估价机构书面同意，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，亦不得以其他任何方式公开发表。

# 

# 房地产估价结果报告

**一、估价委托人**

名称：临朐县人民法院

住所：潍坊市临朐县龙泉路67号

**二、房地产估价机构**

名称：山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

住所：济南市市中区阳光舜城一区舜世路2号北楼二层203室

法定代表人：田丰美

资质等级：壹级

资质证书编号：建房估证字[2013]064号

**三、估价目的**

为司法机关确定涉案房地产的市场价值提供参考依据。

**四、估价对象**

（一）估价对象概况：

该估价对象为临朐县骈邑路颐顺园小区（房产证号为：“鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”)共计33套房地产。该估价对象南临兴隆路，西临骈邑路，北临华特路，周边有东昊超市、泰星宾馆、昊宇电脑监控等商业房产，地处较繁华地段，商业氛围较好，交通较便利。

权益状况：根据临朐县人民法院提供估价对象《临朐县不动产登记中心查询结果证明》获知：临朐县骈邑路颐顺园小区共计33套房地产，房产证号为：“鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”，所有权人为山东颐顺置业有限公司，用途为商业服务、其它，所在层数为1-3层、负1层，房屋总建筑面积为1835.18平方米。

（二）估价对象基本状况:

该估价对象为临朐县骈邑路颐顺园小区（房产证号为：“鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”)共计33套房地产。该估价对象所在层数1-3层，一楼二楼卷帘防盗门，玻璃推拉门，涂料内墙及顶，铝塑窗，瓷砖地面，三楼木门，涂料内墙及顶，瓷砖地面，铝塑窗，储藏室涂料内墙及顶，瓷砖地面。

（三）土地状况：

土地开发程度：该宗地土地开发程度较高，宗地红线外达到“七通一平”(通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气、供暖及场地平整)。

土地平整程度：平整度较好。

地势情况：地势平坦，自然排水状况良好。

宗地四至：该宗地南临兴隆路，西临骈邑路，北临华特路。

**五、价值时点**

2019年4月16日，完成估价对象实地查勘之日为本次价值时点。

**六、价值类型**

根据估价目的，本报告所采用的价值标准为市场价值，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。

**七、估价原则**

本评估报告遵循以下五项操作原则，结合评估目的对受托房地产价格进行评估。

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、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。

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。

3、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。

4、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。

5、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。

**八、估价依据**

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章：

1、《中华人民共和国物权法》（第62号主席令）；

2、《中华人民共和国资产评估法》（主席令12届第46号）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令8届第29号）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（主席令第8号）；

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第256号）；

6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让条例》（国务院﹝1990﹞55号令）；

7、《城市国有土地使用权交易价格管理暂行办法》（计价格〔1995〕第1628号）；

8、《中华人民共和国拍卖法》（主席令8届第70号）及其实施细则；

9、《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〔2009〕16号）；

10、《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》（法释〔2011〕21号）。

（二）本次估价采用的技术规程：

1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

2、国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）。

（三）委托方提供的有关资料：

1、临朐县人民法院鉴定委托书一份（委托编号为(2019)临法技评字第102号）；

2、临朐县人民法院提供估价对象《临朐县不动产登记中心查询结果证明》复印件一份（房产证号为：“鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号”）。

（四）估价机构和估价人员所搜集掌握的有关市场成交实例的资料。

**九、估价方法**

(一)估价技术思路与方法

根据《房地产估价规范》，结合估价目的，考虑估价对象房地产自身的特点、实际状况以及估价人员掌握的资料情况，鉴于估价对象所处区域的类似房地产交易活动频繁，成交案例较丰富，且所获取相关信息能够最为直接地反映市场价值，而且该价格最具有说服力，则确定选择比较法；估价对象系具有潜在或客观收益的物业，且其所处区域房地产租赁市场较为活跃，租金水平、出租率、相关费用等资料较容易获取，则宜采取收益法；故最终确定本次评估采用比较法、收益法对估价对象进行测算评估。

（二）估价方法定义

1、比较法：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、收益法：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换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

**十、估价结果**

根据估价目的，依据估价规范，遵循估价原则，按照估价工作程序，经过现场实地查勘与广泛的市场调查、分析，在认真分析现有资料的基础上，采用科学合理的房地产评估方法估算，该估价对象在公开市场的条件下于价值时点的房地产估价结果如下（详见附表）：

**房地产总价：8903097（元）**

**（人民币大写：捌佰玖拾万零叁仟零玖拾柒元整）**

**附表：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **所有权证号** | **估价对象** | **建筑面积（㎡）** | **评估单价（元/㎡）** | **评估总价（元）** |
| 1 | **鲁（2016）临朐县不动产权第0003451号** | 临朐县骈邑路1938号7幢101室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 2 | 临朐县骈邑路1938号7幢102室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 3 | 临朐县骈邑路1938号7幢103室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 4 | 临朐县骈邑路1938号7幢104室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 5 | 临朐县骈邑路1938号7幢105室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 6 | 临朐县骈邑路1938号7幢106室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 7 | 临朐县骈邑路1938号7幢107室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 8 | 临朐县骈邑路1938号7幢108室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 9 | 临朐县骈邑路1938号7幢109室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 10 | 临朐县骈邑路1938号7幢110室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 11 | 临朐县骈邑路1938号7幢111室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 12 | 临朐县骈邑路1938号7幢112室 | 82.24 | 6015 | 494674 |
| 13 | 临朐县骈邑路1938号7幢305室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 14 | 临朐县骈邑路1938号7幢306室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 15 | 临朐县骈邑路1938号7幢307室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 16 | 临朐县骈邑路1938号7幢308室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 17 | 临朐县骈邑路1938号7幢309室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 18 | 临朐县骈邑路1938号7幢310室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 19 | 临朐县骈邑路1938号7幢311室 | 48.94 | 4675 | 228795 |
| 20 | 临朐县骈邑路1938号7幢1号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 21 | 临朐县骈邑路1938号7幢2号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 22 | 临朐县骈邑路1938号7幢3号储藏室 | 26.42 | 2700 | 71334 |
| 23 | 临朐县骈邑路1938号7幢4号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 24 | 临朐县骈邑路1938号7幢5号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 25 | 临朐县骈邑路1938号7幢6号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 26 | 临朐县骈邑路1938号7幢7号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 27 | 临朐县骈邑路1938号7幢8号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 28 | 临朐县骈邑路1938号7幢9号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 29 | 临朐县骈邑路1938号7幢10号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 30 | 临朐县骈邑路1938号7幢11号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 31 | 临朐县骈邑路1938号7幢12号储藏室 | 26.42 | 2700 | 71334 |
| 32 | 临朐县骈邑路1938号7幢13号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| 33 | 临朐县骈邑路1938号7幢14号储藏室 | 37.74 | 2700 | 101898 |
| **合计** | | | **1835.18** |  | **8903097** |

1. **注册房地产估价师:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
| 韩洪波 | 3720080146 |  | 年 月 日 |
| 胡 燕 | 3720130034 |  | 年 月 日 |

**十二、实地查勘日期** 2019年4月16日

**十三、估价作业期** 2019年4月16日至2019年5月14日

山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇一九年五月十四日

# 附 件

## 估价委托书（复印件）

## 估价对象权属证明文件

## 估价对象位置图

## 估价对象实地查勘情况和相关照片

## 估价机构营业执照和估价资质证书复印件

## 注册房地产估价师注册证书复印件