

房地产估价报告

估价项目名称：四川省宣汉县人民法院司法执行涉及的李林波单独所有的位于达州市宣汉县东乡镇宣汉中学西区球场西侧“世纪金城二期”的一套住宅房地产市场价值评估

估价委托人：四川省宣汉县人民法院

估价机构：四川中砧土地房地产评估有限公司



估价报告编号：中砧房估字[2019]第 061 号

注册房地产估价师：侯 云（注册号 5120180021）

李 兵（注册号 5120020064）

估价报告出具日期：2019 年 06 月 24 日



致估价委托人函

四川省宣汉县人民法院：

受贵院（2019）川 1722 执 480 号四川省宣汉县人民法院《委托书》的委托，我们对贵院受理的冯定平与李林波借款合同纠纷一案涉及的被执行人李林波单独所有的位于达州市宣汉县东乡镇宣汉中学西区球场西侧“世纪金城二期”9号楼4楼4号（实地查勘街道号为：琦云南路168号）的一套住宅房地产市场价值进行了评估。

估价目的：为司法执行提供涉案估价对象的市场价值参考依据。

估价对象：估价对象为李林波单独所有的位于达州市宣汉县东乡镇宣汉中学西区球场西侧“世纪金城二期”9号楼4楼4号（实地查勘街道号为：琦云南路168号）的一套住宅房地产（包括建筑面积116.2 m²的房屋及应分摊的土地使用权），包括满足上述估价对象使用功能且无法从建筑物主体剥离的装修及附属设施。

价值时点：2019年06月18日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：估价人员根据估价目的、估价对象特征和国家有关政策、法规，遵循房地产评估原则，履行实地查勘、市场调查等必要的估价程序，选用适当的评估方法进行评定估算，确定估价对象在价值时点的估价结果如下：

评估总价小写：**81.92 万元**（佰元以下四舍五入）；

评估总价大写：人民币捌拾壹万玖仟贰佰元整。

估价结果一览表

名称	登记用途	建筑结构	建筑面积(m ²)	市场评估单价(元/m ²)	市场评估总价(万元)	房屋所有权人	房屋所有权证号
宣汉县东乡镇宣汉中学西区球场西侧世纪金城二期工程9号楼4楼4号	住宅	钢混	116.2	7050	81.92	李林波	房权证宣房权字第42169号



特别提示:

1、本次评估总价未包含买卖双方需缴纳的拍卖费、执行费、交易税费（两税两费“增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加”、个人所得税等）及相关手续费。本次评估总价未考虑可能拖欠物业费因素对其价值的影响。

2、估价对象《房屋所有权证》登记地址为宣汉县东乡镇宣汉中学西区球场西侧世纪金城二期工程9号楼4楼4号，估价人员实地查勘地址为宣汉县东乡镇琦云南路168号“世纪金城二期”9号楼4楼4号；据估价人员实地查勘，估价对象小区街道号为琦云南路168号，经估价人员现场询问物业及申请人介绍指认，确定实地查勘地址和登记地址一致，本次评估以此前提。

3、据执行法官介绍，被执行人李林波已被达州市看守所收押，造成评估人员未能入户，根据申请人和执行法官意见，房屋装修按中等装修评估。

4、以上内容摘自房地产估价报告（中砧房估字[2019]第061号），欲了解本估价报告的全面情况，应认真阅读房地产估价报告正文。



评估机构：四川中砧土地房地产评估有限公司

法定代表人：

2019年06月24日