



房 地 产 估 价 报 告

估价报告编号：贵润安丰房估（2019）第 056 号

估价项目名称：紫云苗族布依族自治县松山镇教场路 27 号（国税局宿舍）一套住宅房地产市场价格价值评估

估价委托人：紫云苗族布依族自治县人民法院

房地产估价机构：贵州贵润安丰房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张麒麟（注册号：5219970025）

注册房地产估价师：彭庆龙（注册号：5220170010）

估价报告出具日期：2019 年 7 月 12 日



致估价委托人函

紫云苗族布依族自治县人民法院：

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师张麒麟（注册号：5219970025）、彭庆龙（注册号：5220170010）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

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：紫云苗族布依族自治县松山镇教场路 27 号（国税局宿舍）一套住宅房地产；财产范围包括建筑物（含室内装修）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及基础配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。估价对象建筑结构为混合结构，建筑面积为 91.39 m²，总楼层为 3 层，估价对象位于第 3 层，土地使用权类型为划拨，房屋法定用途及实际用途均为住宅，权利人为钱应富。

经注册房地产估价师采用市场法和收益法测算，估价对象于价值时点 2019 年 6 月 11 日市场价值如下：

估价对象房地产市场价格价值评估结果表

| 序号 | 建筑面积 (m ²) | 估价结果 | |
|----|------------------------|------------------------|-------------------|
| | | 单价 (元/m ²) | 总价 (万元) |
| 1 | 91.39 m ² | 2604 | 23.8(人民币贰拾叁万捌仟元整) |

特别提示：

(1) 根据委托方提供的《贵州省紫云苗族布依族自治县人民法院调查不动产登记情况函（回执）》，该房屋土地性质为国有住宅划拨用地，本次评估的估价对象评估价值为含土地出让金的价值，在拍卖所得价款中，应优先缴纳土地使用权出让金的价款。

(2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。

(3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

(4) 本次估价未考虑估价对象可能存在的物业管理费、电费等欠费情况，特提请报告使用者注意。

(5) 本估价报告使用期限自本估价报告出具之日起不超过一年。

(6) 欲知详情，请阅读本估价报告全文。

估价机构：贵州贵润安丰房地产资产评估有限公司（公章）

法定代表人(签名或盖章)：刘靖广

2019 年 7 月 12 日

