

致委托估价方函

大竹县人民法院：

受贵院《四川省大竹县人民法院评估委托书》（2019）大竹法技委字第 128 号的委托，本公司派出以注册房地产估价师杜春雷为项目负责人的估价小组于 2019 年 12 月 11 日对位于大竹县竹阳镇一环路北段 73 号滨江商城 3 号楼幢 2-28-1 号房屋，建筑面积：82.08 m²，委托方提供了关于估价对象的《登记簿信息查询系统》进行了现场查勘，收集了有关资料，并对其市场价值进行了咨询估价。估价目的是：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。价值时点：二〇一九年十二月十一日，价值类型是估价对象公开市场价值。

我公司估价人员经过实地查看和市场调查，结合估价对象的权益状况及所在区域市场状况，在详细分析了影响住宅类房地产价格的各项因素后，根据估价目的，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产司法咨询评估指导意见》（试行）（川建房发[2011]89 号）等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法原则，按照估价程序，运用市场比较法进行分析与测算，结合估价人员经验，确定估价对象在价值时点满足本报告“估价的假设前提和限制条件”下的房地产公开市场价值见下表：

估价对象咨询结果一览表

币种：人民币

序号	坐落	所在楼层	设计用途	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)(取整)
1	大竹县竹阳镇一环路北段 73 号 滨江商城 3 号楼幢 2-28-1 号	28	住宅	82.08	6378	523506
合 计				82.08		523506

咨询估价的具体情况和相关专业意见，请见附后的估价报告，并请特别关注其中的“估价假设与限制条件”及“价值定义”的有关内容。

此函！

四川凯民房地产评估有限公司

法定代表人：杜春雷

二〇二〇年一月十日



四川省大竹县人民法院

执行裁定书

(2019川1724执1020号)

申请执行人：陈绍莲，女，生于1972年7月8日，汉族，住四川省大竹县杨家镇皂角村1组，公民身份号码：513029197207081168。

被执行人：彭祖波，男，汉族，生于1981年11月19日，住四川省大竹县月华镇蔡家安村4组，公民身份号码513029198111191156。

被执行人：唐长梅，女，汉族，生于1986年1月20日，住四川省大竹县月华镇蔡家安村4组，公民身份号码513029198601200684。

本院依据已经发生法律效力（2019）川1724民初1117号民事判决书，于2019年10月30日向被执行人彭祖波、唐长梅发出执行通知书、报告财产令，责令被执行人彭祖波、唐长梅偿还申请执行人陈绍莲借款本金20万元及利息，但被执行人彭祖波、唐长梅至今未履行判决义务。执行中，查明被执行人彭祖波、唐长梅有位于大竹县竹阳镇一环路北段73号滨江商城3号楼幢2-28-1号住宅一套[合同备案号：2016010500013]。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条之规定，裁定如下：

拍卖被执行人彭祖波、唐长梅所有的位于大竹县竹阳镇一环路北段 73 号滨江商城 3 号楼幢 2-28-1 号住宅一套[合同备案号：2016010500013]。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 员 罗文兵



二〇一九年十二月二日

书 记 员 徐小琳