

本资产评估报告书依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

赵宗萍与霍建军、余霏民间借贷纠纷一案
涉及的房产价值

资产评估报告书

德合评报字[2020]第025号

(共1册 第1册)

新疆德合资产评估事务所

报告日期：2020年4月22日



扫描全能王 创建

赵宗萍与霍建军、余霏民间借贷纠纷一案 涉及的房产价值 资产评估报告书

摘要

新合评报字[2020]第 026 号

特别声明：以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并关注报告中披露的特别事项说明。

新疆德合资产评估事务所接受奇台县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照公认的资产评估方法，对霍建军名下的位于奇台县阳光花园 10 号楼 1 单元 302 室的房屋价值（面积 95.79 平方米）进行了评估。

本次评估目的为对赵宗萍与霍建军、余霏民间借贷纠纷一案涉及的房产价值进行评估，为法院执行案件提供价值参考依据。

评估对象是单项资产。

具体评估范围为霍建军名下的位于奇台县阳光花园 10 号楼 1 单元 302 室的房屋（面积 95.79 平方米）。

本评估项目的价值类型为市场价值。

本评估项目的评估基准日为 2020 年 4 月 3 日。

本次采用市场法进行评估。

评估结论：霍建军名下的位于奇台县阳光花园 10 号楼 1 单元 302 室的房屋（面积 95.79 平方米）于评估基准日 2020 年 4 月 3 日房屋评估价值 314000.00 元。大写：人民币：叁拾壹万肆仟元整。

（详见房屋建筑物评估表）。

本评估结论建立在一定的评估假设和限定条件下，评估机构提醒报告使用者关注委托资产的法律权属说明、特别事项说明、评估假设和限定条件对评估结论及交易定价的影响。

本报告书的提出日期为 2020 年 4 月 22 日。

本评估报告专为委托方在列明的评估目的下使用及报送相关主管部门审查所作；未经委托方和我们的书面同意，不得向他人提供或公开本报告书。除依法法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



(2018) 35号 (2018年10月10日);

5. 中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协 (2017) 33号 (2017年9月13日);

6. 中国资产评估协会《资产评估执业准则——不动产》中评协 (2017) 38号 (2017年9月13日);

7. 中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协 (2017) 47号 (2017年9月13日修订);

8. 中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协 (2017) 48号 (2017年9月13日);

(四) 取价依据

香台县房屋销售市场报价及相关网站查询资料;

八、评估方法

根据本次资产评估范围、对象及评估目的, 本次评估采用市场法。

我公司在接受委托后, 于2020年4月3日赴香保所在地现场进行了勘察, 根据被评估资产的具体状况, 采用市场法进行评估。其原理是将估价对象房地产与在估价时点有过交易的类似房地产进行比较, 对这些类似房地产的已知价格作适当的修正, 以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

公式如下:

$$\text{估价对象价格} = \text{交易实例价格} \times \frac{\text{正常情况价格分值}}{\text{交易情况修正分值}} \times \frac{\text{估价日期价格分值}}{\text{交易日期价格分值}} \times \frac{\text{估价对象区域影响分值}}{\text{交易实例区域影响分值}} \times \frac{\text{估价对象个别影响分值}}{\text{交易实例个别影响分值}}$$

九、评估程序实施过程 and 情况

本次评估经过前期准备工作, 勘察现场工作, 评估询价汇总等各阶段工作后, 最终于2020年4月22日出具正式资产评估报告书, 具体实施过程如下:

(一) 评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是:

1. 接受法院委托;

