



房地产估价报告

估价项目名称：杨梅、梁振庭共同共有位于百色市田阳县田州镇隆平大道 A7 区二期 D4 号 702 室住宅的房地产市场价值评估

估价报告编号：荣洋房估字（南）第 2020087 号

估价委托人：田阳区人民法院

房地产估价机构：广西荣洋资产土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：李 国（注册号：4520070032）

惠志君（注册号：4520070034）

估价报告出具日期：2020 年 6 月 3 日

致估价委托人函

田阳区人民法院：

承蒙贵法院的委托，我公司于 2020 年 5 月 22 日至 2020 年 6 月 3 日，对杨梅、梁振庭共同共有位于百色市田阳县田州镇隆平大道 A7 区二期 D4 号 702 室住宅的房地产市场价值进行了评估。根据国家有关的房地产评估法规、政策文件，遵循独立、客观、公正、合法的原则，我公司对贵法院委托评估的估价对象进行了认真地实地勘察和核对，同时对该区域内的房地产市场信息进行了详细地调查，并根据我们所掌握的资料撰写了详实的房地产估价报告，最终确定估价对象的评估结果如下：

1、估价目的

为委托人执行案件提供参考依据而评估房地产市场价值。

2、估价对象

根据委托人提供的《房屋所有权证》（阳房权证阳字第 20131425 号）复印件记载：估价对象为杨梅、梁振庭共同共有位于百色市田阳县田州镇隆平大道 A7 区二期 D4 号 702 室住宅的房地产（包含其分摊的国有土地使用权及装饰装修，不含动产、特许经营权、债权债务），建筑面积为 157.61 m²，规划用途为成套住宅，建成年代为 2007 年。

3、价值时点

2020 年 5 月 22 日

4、价值类型

本次估价的价值类型是房地产在价值时点的市场价值。

5、估价方法

比较法、收益法

6、估价结果

我公司估价人员对估价对象进行了现场查勘，在此基础上，根据《中华人民共和国房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等现行的法律、法规和技术标准和我公司掌握的房地产市

场相关资料，结合本次评估的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，进行了专业分析、测算和判断，最终确定本次估价对象于价值时点的估价结果如下：

房地产市场价值评估结果汇总表

估价对象	百色市田阳县田州镇隆平大道 A7 区二期 D4 号 702 室住宅	
项目及结果		
房地产市场价值	建筑面积 (m ²)	157.61
	单价 (元/m ²)	2760
	总价 (万元)	43.50 (大写：肆拾叁万伍仟元整)

7、特别提示：

- (1) 本估价报告及估价结果的使用受到已载明的估价假设和限制条件的约束。
- (2) 估价结果内涵包含估价对象房屋建筑物及其所分摊的土地使用权价值。
- (3) 本报告有效期自提交报告之日起为壹年，即从2020年6月3日至2021年6月2日止。



 广西荣洋资产土地房地产评估有限公司
 法定代表人：
 二〇二〇年六月三日



广西壮族自治区田阳县人民法院

执行裁定书

(2020)桂1021执196号之二

申请执行人:广西田阳农村商业银行股份有限公司,住所地:广西田阳县田州镇广场一路1号。解放中路56号。

法定代表人:黄海珠,该公司董事长。

委托代理人:韦守志,该公司职工。

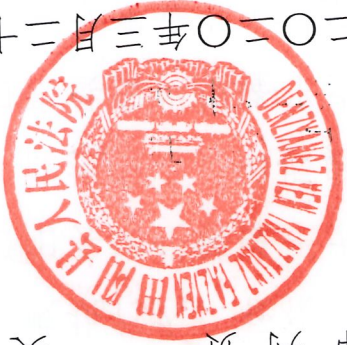
被执行人:杨梅,女,1984年3月21日出生,壮族,住广西田阳县田州镇隆平大道A7区二期D4号702号室。

被执行人:梁振庭,男,1984年8月6日出生,壮族,住广西田阳县田州镇隆平大道A7区二期D4号702号室。

关于申请执行人广西田阳农村商业银行股份有限公司与被执行人杨梅、梁振庭金融借款合同纠纷一案,申请执行人根据已发生法律效力向本院(2019)桂1021民初704号民事判决书向本院申请执行。本院于2020年2月17日立案受理后,向被执行人送达执行通知书,责令被执行人履行生效法律文书确定的义务。经调查发现,被执行人杨梅、梁振庭有用作借款抵押的位于田阳县田州镇隆平大道A7区二期D4号702号室房产。本院于2020年3月20日作出(2020)桂1021执196号之一执行裁定书,裁定查封以上房产。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条的规定,裁定如下:

评估、拍卖被执行人杨梅、梁振庭所有的位于田阳县田州镇
 隆平大道A7区二期D4号702号室房产[房屋所有权证号：阳房
 权证阳字第20131425号]。
 本裁定送达后立即生效。

审判长 黄 谢
 审判员 张 海
 审判员 莫 杭
 州



二〇二〇年三月二十七日

法官助理 廖大功
 书记员 杨 军

本件与原本核对无异