

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：马志龙、李秀菊位于宣汉县东乡镇周桥村十社
(原弹药库)西侧金鼎苑A幢4层6号的住宅
用房市场价值评估

估价委托人：宣汉县人民法院

估价机构：成都佳和房地产咨询评估有限公司



注册房地产估价师：

黄贤超 注册房地产估价师[注册号 5120200074]

陈 精 注册房地产估价师[注册号 5120170036]

估价报告出具日期：2021年6月25日

估价报告编号：佳和房评（2021S040）号

致估价委托人函

致宣汉县人民法院：

受贵单位委托，我公司对马志龙、李秀菊位于宣汉县东乡镇周桥村十社（原弹药库）西侧金鼎苑A幢4层6号（实地查勘路牌号为琦云南路48号）的住宅用房及其分摊占用的土地使用权进行了估价。

估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据。

估价对象：马志龙、李秀菊位于宣汉县东乡镇周桥村十社（原弹药库）西侧金鼎苑A幢4层6号（实地查勘路牌号为琦云南路48号）的住宅用房（总建筑面积105.08 m²）及其分摊占用的12.27平方米国有出让土地使用权。以及满足上述估价对象使用功能且无法从建筑物主体剥离的附属设施，不含估价对象室内动产。

价值时点：2021年6月16日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法。

估价结果：本估价机构依据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)，根据估价目的，遵守独立、客观、公正、合法等原则，履行实地查勘、市场调查等必要的估价程序，采用比较法，并结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在满足本估价报告中“估价假设和限制条件”下，于价值时点2021年6月16日最可能实现的市场价值为人民币813,529元，大写人民币捌拾壹万叁仟伍佰贰拾玖元整，详见估价结果一览表。

（本页以下无内容）

估价结果一览表

币种: 人民币

房屋所有权人	共有情况	房屋所有权证号	房屋坐落	规划用途	建筑面积 (m ²)	房屋评估单价 (元/m ²)	房地产总额元 (保留至个位)
马志龙 李秀菊	共同共有	房权证宣房权字第 40993 号	宣汉县东乡镇周桥村十社 (原弹药库) 西侧金鼎苑 A 幢 4 层 6 号	住宅	105.08	7742	813,529

特别提示:

(一) 本报告结果未考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况。

(二) 报告使用人在应用本报告前须认真阅读本报告全文, 特别是“估价假设和限制条件”, 以免使用不当, 造成损失!

特此函告

成都佳和房地产咨询评估有限公司

法定代表人: 廖如金

二〇二一年六月二十五日

