

张家口市万全区人民法院房地产估价报告书

张普房估[2021]字第 000354 号

估价报告书摘要

张家口普业房地产价格评估有限公司接受张家口市万全区人民法院委托，根据国家有关房地产估价的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对张家口市万全区人民法院受理的关于张家口诚信担保有限公司与张勇追偿权纠纷一案，需对案中张勇名下的位于张家口市高新区站前西大街 10 号龙兴润城小区 14 号楼 1 单元 5 层 502 室楼房一套进行评估，现摘要如下：

一、估价委托方及产权持有者：委托方为张家口市万全区人民法院；产权持有人为张勇。

二、估价目的：为张家口市万全区人民法院司法评估所涉及的房地产作价值参考依据。

三、估价对象与估价范围：估价对象为张家口市万全区人民法院受理的涉案房地产，估价范围为张家口市高新区站前西大街 10 号龙兴润城小区 14 号楼 1 单元 5 层 502 室楼房一套。

四、价值类型：本次估价的类型类型为市场价值类型。

五、价值时点：2021 年 9 月 7 日。

六、估价方法：本次估价采用比较法进行估价。

七、估价结论：委估房地产市场价值为人民币 1101520 元，大写人民币壹佰壹拾万零壹仟伍佰贰拾元整。

八、估价结论有效期：本次估价结果有效期一年，自估价报告出具之日起计算。

九、估价报告出具日期：2021 年 9 月 13 日

以上内容摘自房地产估价报告书，欲了解本次估价项目的全面情况，应认真阅读房地产估价报告书全文。

张家口市万全区人民法院房地产估价报告书

张普房估[2021]字第 000354 号

张家口普业房地产价格评估有限公司接受张家口市万全区人民法院委托，根据国家有关房地产估价的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对张家口市万全区人民法院受理的关于张家口诚信担保有限公司与张勇追偿权纠纷一案，需对案中张勇名下的位于张家口市高新区站前西大街 10 号龙兴润城小区 14 号楼 1 单元 5 层 502 室楼房一套进行评估，我机构于 2021 年 9 月 7 日至 2021 年 9 月 13 日，按照必要的估价程序对委托评估的房地产进行了实地勘察、调查了解和询证，现将房地产估价情况及评估结果报告如下：

（一）估价委托人

张家口市万全区人民法院

（二）估价机构

张家口普业房地产价格评估有限公司

法定代表人：张普业

资质证书编号：冀建房估（张）17 号

电 话：13785303871

（三）估价目的

为张家口市万全区人民法院司法评估所涉及的房地产作价值参考依据。

（四）估价对象基本状况

估价对象权属、建筑面积、用途是以估价委托人提供的司法评估委托书、张家口市主城区房屋登记情况查询结果复印件为依据。本估价对象位于张家口市高新区站前西大街 10 号龙兴润城小区 14 号楼 1 单元 5 层 502 室，产权人张勇，产权证号 00124446，面积：137.69 m²，用途住宅。房屋地上总层数 14，所在层 5，钢混结构，外墙镶贴面砖。

评估标的位置



(五) 价值时点

本项目房地产价值时点为 2021 年 9 月 7 日。

(六) 价值类型

本次估价采用市场价值标准。市场价值是估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在估价基准日自愿进行交易的金额。

(七) 估价原则

- 1、独立、客观、公正原则：评估价值应为对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格；
- 2、合法原则：评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格；
- 3、价值时点原则：评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格；
- 4、替代原则：评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内；
- 5、最高最佳利用原则：评估价值应为在估价对象最高最佳利用状态

下的价值或价格；

（八）估价依据

1、法律、法规和政策性文件

- (1) 《中华人民共和国房地产管理法》
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- (4) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

2、技术标准、规程、规范

《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899—2013)、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)

3、委托方提供的相关资料

- (1) 司法评估委托书
- (2) 张家口市主城区房屋登记情况查询结果复印件

4、估价人员调查收集的相关资料

- (1) 估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料
- (2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料

（九）估价方法

结合本次估价对象、价值类型和估价师所收集的资料，确定采用比较法进行估价。

（十）估价结果

以 2021 年 9 月 7 日为价值时点，委估房地产市场价值为人民币 1101520 元，大写人民币壹佰壹拾万零壹仟伍佰贰拾元整。

（十一）估价作业期

2021 年 9 月 7 日---2021 年 9 月 13 日

评估机构名称：张家口普业房地产价格评估有限公司

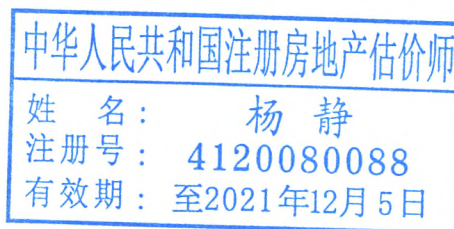
法定代表人：



注册房地产估价师：



注册房地产估价师：



张家口普业房地产价格评估有限公司

二〇二一年九月十三日



房地产估价明细表

产权人：张勇

价值时点：2021年9月7日

坐落：张家口市高新区站前西大街10号龙兴润城小区14号楼1单元5层502室						产权证号：00124446				
房地产估价明细										
幢号	房号	结构	用途	建筑面积 (m ²)	层数	单价 (元/m ²)	总价 (元)	估价方法		
14	1-502	钢混	住宅	137.69	所在层5/地上总层数14	8000	1101520	比较法		
本页小计							1101520			
合计		壹佰壹拾万零壹仟伍佰贰拾元整								
		大写								
		小写	1101520 元整							