

广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司

# 報 告 書

## Report

号： 大宇评字[2022]第 0114-F00c

人： 东莞市第二人民法院

机构： 广东天宇公估土地房地产评估



地 址： 东莞市南城区体育路2号鸿禧中心A座713号  
电 话： 0769-27281138 27281298 传真： 0769-22318862  
E-mail: he196363@163.com / tyd609@163.com QQ : 1207308470



## 房地产估价报告

估价项目名称：东莞市大朗镇聚新四路2号松湖朗苑地下室车位0458的房地产市场价格估价报告

估价报告编号：天宇评字[2022]第0114-F008号

估价委托人：东莞市第二人民法院

房地产估价机构：广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司

注册房地产估价师：邹明明（注册号：4420130143）

王岚（注册号：4419970006）

估价报告出具日期：二〇二二年一月十四日





## 致估价委托人函

东莞市第二人民法院：

承蒙委托，我对东莞市大朗镇聚新四路 2 号松湖朗苑地下室车位 0458 进行估价。本公司注册房地产估价师根据估价目的，按照估价工作程序，遵循估价原则，经过实地查勘与市场调查，广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，选用适当的估价方法对估价对象进行了估价，现将估价结果函告如下：

1. 估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。
2. 估价对象：

名称	东莞市大朗镇聚新四路 2 号松湖朗苑地下室车位 0458 的房地产
财产范围	建筑物、室内外装修以及分摊的土地使用权
坐落	东莞市大朗镇聚新四路 2 号松湖朗苑地下室车位 0458
规模	建筑面积为 12.00 m <sup>2</sup>
用途	车位
权属	权属人为杜秀梅，已查封

3. 价值时点：结合估价目的，参照《房地产估价规范》，确定以现场查勘日期 2021 年 10 月 21 日为价值时点。

4. 价值类型：估价对象按照法定用途、在符合本报告假设限制条件下的房地产市场价格。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：确定估价对象在价值时点 2021 年 10 月 21 日的市场价值为 120,000 元，大写人民币壹拾贰万元整。估价结果详见《估价结果明细表》。



## 估价结果明细表

估价对象名称	权属人	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估价格 (元)
东莞市大朗镇聚新四路 2号松湖朗苑地下室车 位 0458	杜秀梅	车位	12.00	10,000	120,000

## 7. 特别提示:

(1) 本报告在市场情况无较大波动时有效期为一年(自报告出具之日 2022 年 1 月 14 日至 2023 年 1 月 13 日止),若市场有较大波动或超过一年,需重新进行评估。

(2) 以上内容摘自房地产估价报告,欲了解本估价项目的全面情况,应认真阅读本估价报告全文,特别是“估价假设和限制条件”,以免使用不当造成损失。

(3) 估价对象可能存在的拖欠水电费等费用的具体数额应以相关部门确认的数额为准。基于本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据,故本次估价未考虑是否拖欠水电费用对估价对象市场价格的影响,提醒报告使用者注意。

请相关使用者在使用之前须对全文,特别是“估价的假设和限制条件”加以认真阅读,以免使用不当,造成损失!估价的详细结果、过程及有关说明,请见附后的《估价结果报告》。

广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司

法定代表人:

致函日期:二〇二二年一月十四日



# 房地产评估结果汇总表

估价时点：2021年10月21日

委托方：东莞市第二人民法院

报告编号：

天字评字[2022]第0114-F008号

金额单位：人民币元

序号	产权证编号	用途	权属人	座落位置	结构	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	评估价值(元)	备注
i	粤(2019)东莞不动产权第0121217号	车位	杜秀梅	东莞市大朗镇聚新四路2号松湖朗苑地下室车位0458	钢混	负一层	12.00	10,000	120,000	
计							12.00	—	120,000	

评估机构：广东天字公估土地房地产评估与规划有限公司

法定代表人(注册房地产估价师)：王岚

注册房地产估价师：邹明明、王岚

二〇二二年一月十四日





### 估价对象照片



