

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：

天成[川]房估(2022)第 141DZ 号

估价项目名称：

达州市宣汉县东乡镇多宝寺街疾控中心办公楼（原新建街 12 号）  
7 楼 1 号住宅房地产财产处置参考价估价

估价委托人：

宣汉县人民法院

房地产估价机构：

四川天成房地产土地资产评估咨询有限公司壹级

注册房地产估价师：

陈延琼[注册号 5120130055]

丁永洪[注册号 5120060115]

估价报告出具日期：

二〇二二年八月二十六日

## 致估价委托人函

宣汉县人民法院：

受贵院委托，我公司成立以注册房地产估价师陈延琼为项目负责人的估价小组，依据现行法律、法规、政策、技术标准、估价委托人提供的资料和陈述的有关情况，经过实地查勘和市场调查，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，在充分考虑影响住宅房地产价值的各项因素的基础上，对达州市宣汉县东乡镇多宝寺街疾控中心办公楼（原新建街12号）7楼1号住宅房地产于现状利用条件下的市场价格进行了估价。

1、估价对象：本次估价对象位于达州市宣汉县东乡镇多宝寺街疾控中心办公楼（原新建街12号）7楼1号住宅房地产，为吴应文、黄平容共同共有，混合结构，建筑面积88.97 m<sup>2</sup>，使用权类型为出让（源于《房屋信息查询记录》、《宣汉县人民法院函》）及其分摊的国有建设用地使用权。列入本次估价范围的是房屋、分摊的土地使用权和必要的设备设施、以及按二手房交易市场通常应当包含的室内装修，不含动产、构筑物、树木等，以及债权债务、特许经营权。

2、估价目的：为宣汉县人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

3、价值时点：2022年8月3日

4、价值类型：市场价格

5、估价方法：比较法

6、估价结果：估价人员进行周密的计算、分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点满足本报告“估价假设和限制条件”下的估价结果为：

单价：3651 元/m<sup>2</sup>

总价：32.48 万元

大写：人民币叁拾贰万肆仟捌佰元整

7、特别提示：

(1) 报告使用人在使用本估价报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

(2) 本估价报告使用期限为壹年，自估价报告出具之日2022年8月26日至2023年8月25日止。

此函

四川天成房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：丁永洪

二〇二二年八月二十六日

## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（一）我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

（二）本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受估价报告中已说明的估价的假设和限制条件的限制。

（三）我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人和估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

（四）我们是按照国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》以及《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》进行估价工作，撰写本估价报告。

注册房地产估价师

姓名	注册证号/资格证号	中国注册房地产估价师 陈延琼 5120130055	签名日期
陈延琼	5120130055	陈延琼	2022年8月26日
丁永洪	5120060115	丁永洪	2022年8月26日