

涉执房地产处置司法 评估报告

项目名称：宣汉县人民法院司法处置涉及位于宣汉县东乡
镇新街 27 号工商银行综合楼第 1 层西至东 4
号及夹层商业服务房地产涉执处置市场价值
评估

估价委托人：宣汉县人民法院

房地产估价机构：四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：刘 璐（注册号：5120210005）

马誉妮（注册号：5120200017）

估价报告出具日期：2022 年 09 月 20 日

报告编号：川诺力达房评字 2022 第 327 号

致估价委托人函

宣汉县人民法院：

受贵院的委托，我对贵院执行的中国邮政储蓄银行股份有限公司宣汉县支行与何登明，陈昌清借款合同纠纷一案中，所涉及的位于宣汉县东乡镇新街27号工商银行综合楼第1层西至东4号及夹层商业服务房地产的市场价值进行了评估。估价对象建筑面积为72.43平方米。本次估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

注册房地产估价师在贵院提供有关资料以及实地查勘和市场调查所取得资料的基础上，根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，详细分析了影响房地产价值的各项因素，采用收益法进行测算，最终确定估价对象于价值时点2022年07月20日的市场价值如下：

评估总价：43.53万元

大 写：肆拾叁万伍仟叁佰元整

币 种：人民币

估价结果一览表

房屋所有权证号	房屋所有权人	共有情况	房屋坐落	规划用途	所在层	建筑结构	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
川(2021)宣汉县不动产权第0146877号	陈昌清、何登明	共同共有	宣汉县东乡镇新街27号工商银行综合楼第1层西至东4号	商业服务	1及夹层/10层	混合结构	72.43	6010	43.53
合计							72.43	/	43.53

特别提示：本报告使用者在使用本报告之前应认真阅读本估价报告书全文，特别是“估价假设和限制条件及使用报告说明”，以免使用不当，造成损失。

四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：黄洁

2022年09月20日

估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在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；

2、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，但受到估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

3、我们与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及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。

4、我们依照《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）及《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37号）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、参与本估价项目的专职房地产估价师具备相关专业知识和相应的房地产市场分析能力。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘璐	5120210005		2022年09月20日
马誉妮	5120200017		2022年09月20日