

# 房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：祁门县祁山镇桃源新村 2 套低层住宅房地产司法拍卖估价

估 价 委 托 人：祁门县人民法院

房地产估价机构：黄山市华民房地产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：金 丹（注册号：3420160025）

吴桂兰（注册号：3420080026）

估价报告出具日期：2020 年 10 月 13 日

估价报告编号：华民房估司法祁字 2020 第（0901）号



## 致估价委托人函

祁门县人民法院：

受贵院委托，本估价机构委派注册房地产估价师金丹（注册号：3420160025）、吴桂兰（注册号：3420080026）对估价对象进行了估价。

估价对象为祁门县祁山镇桃源新村 2 套低层住宅房地产，房地产权利人为徐功名、方晓英、方晓明、邵黛司，总建筑面积 370.64 m<sup>2</sup>，建筑结构为混合，房屋用途均为住宅，土地使用权类型均为出让。估价对象财产范围包括建筑物（毛坯房）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

估价目的是为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价格，价值时点为 2020 年 9 月 30 日，价值类型为市场价值，估价方法为比较法，估价结果见下表：

估价对象房地产价值评估结果表

序号	坐落	产权人	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	所在层次	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (元)
1	祁山镇桃源新村	徐功名、方晓英	185.32	1-3/3	4570	846912
2	祁山镇桃源新村	方晓明、邵黛司	185.32	1-3/3	4570	846912
	小计		370.64			1693824
	总价大写		壹佰陆拾玖万叁仟捌佰贰拾肆元整			

特别提示：（1）估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。（2）估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。（3）本估价结果不应作为价格实现的保证。（4）本估价报告使用期限自 2020 年 10 月 13 日起至 2021 年 10 月 12 日止。（5）本报告使用人应在全面阅读和充分理解报告相关内容基础上合理使用本报告。

估价机构：黄山市华民房地产评估

测绘有限公司

法定代表人：

2020 年 10 月 13 日

