

拟拍卖房屋询价报告书

力达评估（2020）SF036号

一、委托方：山东海洋产权交易中心

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据。

三、价值时点：2020年11月3日，以估价人员现场勘查之日确定。

四、询价依据：

1、《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、其他与评估相关的法律、法规和规章制度等；

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

3、委托人提供的询价对象房地产相关资料；

4、评估人员通过现场查勘及市场调查获取的资料。

五、询价对象：

1、询价对象范围：莱阳市城厢街道办事处东关村，房屋产权证号203077项下的房屋以及附属设施。

2、询价对象位置：询价对象位于莱阳市城厢街道办事处东关村，北面为梅花街，东面为玉带路，南面为金山路，西面为旌阳路。

3、实物及权益状况：询价对象房屋为平房，1983年建成，《莱阳市村镇房屋产权证登记表》（203077）登记有平房4间，厢房2间，占地面积140.33 m²。现场勘查房屋均为混合结构，实测房屋总面积为104.51 m²（北屋58.91 m²、东厢22.77 m²、西厢18.98 m²、南平台3.85 m²）。北屋及东厢房外墙水刷石，木门窗；西厢房涂料外墙，铝合金或木门窗；院内地面铺方砖，彩钢板罩院，院内有门楼一个。部分房间室内铺地砖，墙面局部贴瓷砖，有水、电、暖等配套设施。

六、价值类型：市场价值。

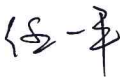



七、询价方法：成本法。

八、询价结果：

莱阳市城厢街道办事处东关村，房屋产权证号203077项下的房屋以及附属

设施，于价值时点评估的市场价值为人民币 98239 元，总价人民币大写：玖万捌仟贰佰叁拾玖元整。

九、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	盖章	签名日期
任一平	3720100064			2020年11月26日
潘英超	3720070087			2020年11月26日

十、报告有效期：有效期为 12 个月，自报告出具之日起开始计算。

十一、重要说明：

1、根据询价目的，本报告询价结果未考虑拍卖房地产被查封以及房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权。

2、本报告询价结果仅作为司法拍卖参考价，不具有法律强制性，也不代表询价对象最终能实现的成交价格。

3、截至本询价报告出具之日，无其他资料证明询价对象存在租赁权及用益物权，本次询价以询价对象不存在租赁权及其他用益物权为估价前提。

4、根据委托方要求，本报告询价结果仅包含房屋及附属设施价值，未包含土地权利价值。

5、估价对象房屋面积均由估价人员现场测量，仅供报告使用方参考。如有异议，房屋面积应以有资质的测绘机构测绘面积为准。

十二、附件：

- 1、司法评估询价函（复印件）；
- 2、莱阳市村镇房屋产权证登记表（复印件）；
- 3、询价对象现场勘查照片及勘察登记表；
- 4、评估机构营业执照、评估机构备案证书、评估人员注册证书（均为复印件）。

