



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制
人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

永春县人民法院

委托司法执行财产处置涉及的庄永民址在永春县
桃城镇桃城小区（二期）9-608/9-37 的住宅及储
藏间

资产评估报告

泉和益（资）评字（2022）第 A0001 号

泉州和益资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·泉州

二〇二二年八月二日



目 录

| | |
|----------------------------------------|-----------|
| 声 明..... | 第 03 页 |
| 资产评估报告·摘要..... | 第 04-05 页 |
| 资产评估报告·正文..... | 第 06-14 页 |
| 一、委托人、产权持有人(或者被评估单位)及委托人以外的其他资产评估报告使用人 | |
| 二、评估目的 | |
| 三、评估对象和评估范围 | |
| 四、价值类型 | |
| 五、评估基准日 | |
| 六、评估依据 | |
| 七、评估方法 | |
| 八、评估程序实施过程和情况 | |
| 九、评估假设 | |
| 十、评估结论 | |
| 十一、特别事项说明 | |
| 十二、资产评估报告使用限制说明 | |
| 十三、资产评估报告日 | |
| 资产评估报告·附件..... | 第 15-末页 |



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

四、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人（或者被评估单位）申报；所提供资料的真实性、合法性、完整性，是委托人和相关当事人的责任。

八、资产评估专业人员按照有关资产评估准则的要求对评估对象进行了必要的现场调查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。但资产评估报告不能作为对评估对象法律权属的确认和保证。



永春县人民法院

委托司法执行财产处置涉及的庄永民址在永春县桃城镇桃城小区（二期）9-608/9-37 的住宅及储藏间

资产评估报告（摘要）

泉和益（资）评字（2022）第 A0001 号

一、委托人、产权持有人（或者被评估单位）及委托人以外的其他资产评估报告使用人。

（一）本次资产评估的委托人为永春县人民法院。

（二）本次资产评估的产权持有人为庄永民。

（三）委托人以外的其他资产评估报告使用人：产权持有人、申请执行人、被执行人及法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估目的为“为人民法院确定财产处置参考价提供服务”。

三、评估对象和评估范围

纳入本次评估对象的评估范围是永春县人民法院拟委托司法执行财产而涉及的庄永民址在永春县桃城镇桃城小区二期 9-608/9-37 的住宅及储藏间，房屋建筑面积合计为 120.93 m²，其中：1. 住宅建筑面积为 110.98 m²，2. 储藏间建筑面积为 9.95 m²，分摊土地使用权面积为 27.28 m²，（详见《资产评估项目清单》）。

评估对象已被永春县人民法院依法查封。

四、价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2022 年 7 月 26 日。

六、评估方法

根据评估目的，结合评估对象的特点及评估的价值类型，对评估对象选



取市场法作为本次评估的方法，以此估算评估对象的客观合理价格(或价值)。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

七、评估结论

本公司根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正的原则,按照公认的资产评估方法,得出评估对象在评估基准日、特定评估目的及满足评估假设、限定和特别事项说明等条件下,于2022年7月26日的评估价值为人民币壹佰贰拾壹万壹仟陆佰元整(RMB1,211,600元)(佰位以下取整),其中:1.住宅评估价值为RMB1,154,700元;2.储藏间评估价值为RMB56,900元。

评估结论详细情况见后附《资产评估项目清单》。

八、资产评估报告使用有效期

本资产评估报告的使用有效期为一年,即自评估基准日2022年7月26日至2023年7月25日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅本资产评估报告正文。

九、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为2022年8月2日。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本资产评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

泉州和益资产评估房地产土地估价有限责任公司(公章)

2022年8月2日



永春县人民法院

委托司法执行财产处置涉及的庄永民址在永春县桃城镇桃城小区（二期）9-608/9-37 的住宅及储藏间

资产评估报告

泉和益（资）评字（2022）第 A0001 号

永春县人民法院：

泉州和益资产评估房地产土地估价有限责任公司接受贵单位委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，选择适当的评估方法，按照必要的评估程序，对评估对象实施了现场查勘、市场调查和询证，对永春县人民法院委托司法执行财产处置涉及的庄永民址在永春县桃城镇桃城小区（二期）9-608/9-37 的住宅及储藏间于 2022 年 7 月 26 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人（或者被评估单位）及委托人以外的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况：永春县人民法院。

（二）产权持有人：庄永民。

（三）委托人以外的其他资产评估报告使用人：产权持有人、申请执行人、被执行人及法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

本次资产评估目的为“为人民法院确定财产处置参考价提供服务”。

三、评估对象和评估范围

纳入本次评估对象的评估范围是永春县人民法院拟委托司法执行财产而涉及的庄永民址在永春县桃城镇桃城小区二期 9-608/9-37 的住宅及储藏间，房屋建筑面积合计为 120.93 m²，其中：1. 住宅建筑面积为 110.98 m²，2. 储藏间建筑面积为 9.95 m²，分摊土地使用权面积为 27.28 m²，（详见《资产评估项目清单》）。

评估对象已被永春县人民法院依法查封。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

现将评估对象及评估范围概述如下：



（一）区位状况

评估对象位于永春县桃城镇桃城小区二期，临县府路、金龙街，距离侨中路口公交站约 200 米，有永春 11 路、永春 12 路、永春 15 路、永春 16 路等公交经过，辐射范围广，出租车流量较大，乘坐较方便，交通便捷度较好。周边有桃城中心小学、永春县中医院、福建省永春县博物馆、永春县政府、中国邮政储蓄银行、桃源大酒店、永春酒店、便利店等，公共服务设施较完善。

（二）权益状况

1. 房屋所有权

根据委托人提供的《房屋所有权证》[证号：永春房权证桃城镇字第 009306 号]复印件载明：房屋坐落于永春县桃城镇桃城小区二期 9-608/9-37 的住宅及储藏间，登记时间为 2010 年 12 月 22 日，建筑面积为 120.93 m²，规划用途为住宅，储藏间，根据该《房屋所有权证》附图 9-608 住宅建筑面积为 110.98 m²，9-37 储藏间建筑面积为 9.95 m²。

2. 土地使用权

根据委托人提供的永春县不动产登记中心出具的《永春县不动产登记情况证明》复印件载明：房屋坐落于永春县桃城镇桃城居委会桃城小区二期 9-608 储藏间 9-37，《国有土地使用证》[证号：永春国用（2011）字第 0126 号]，分摊土地使用权面积为 27.28 m²，规划用途为商住。

（三）评估对象现状

评估对象所在楼宇为一幢总层数为 7 层钢筋混凝土结构建筑，建成年代约为 2005 年，评估对象住宅位于第 6 层，储藏间位于第一层，南北朝向，户型为三房二厅，未配置电梯，外墙为瓷砖+涂料，入户门为防盗门，室内地面铺瓷砖，墙面涂料粉刷，天棚吊顶；房间地面铺瓷砖，墙面至天棚涂料粉刷；厨房、卫生间地面铺瓷砖，墙面贴砖，天棚铝扣吊顶，均可正常使用。综合成新率约为 80%。

四、价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。



五、评估基准日

本次评估的基准日为 2022 年 7 月 26 日，该评估基准日是由委托人和评估机构根据委托评估的时间来确定，并尽可能与评估目的的实现日接近。评估中所采用的价格标准为评估基准日的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 永春县人民法院出具的（2022）闽 0525 执恢 129 号《价格评估委托书》；
2. 永春县人民法院出具的（2022）闽 0525 执恢 129 号《执行裁定书》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第四十六号公布，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议于 2019 年 8 月 26 日通过，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，中华人民共和国主席令第四十五号公布，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
5. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 254 号，于 2014 年 12 月 24 日通过，自 2014 年 1 月 1 日起施行，并于 2014 年 07 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》进行第二次修订）；
7. 《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第 23 号，于 1996 年 7 月 5 日通过，自 1997 年 1 月 1 日起施行，并于 2015 年 4 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正）；



8.《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16号，于2004年11月15日发布，自2005年1月1日起施行）；

9.其他相关法律法规和政策条例。

（三）评估准则依据

1.财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知（财资〔2017〕43号）；

2.中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知（中评协〔2017〕30号）；

3.中评协印发修订的《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1.根据委托人提供的《房屋所有权证》[证号：永春房权证桃城镇字第009306号]复印件；

2.根据委托人提供的永春县不动产登记中心出具的《永春县不动产登记情况证明》复印件。

（五）取价依据

- 1.委托人提供的评估对象有关资料；
- 2.国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
- 3.评估机构收集的有关询价、参数等资料；
- 4.评估人员现场查勘获得的记录、拍照等文字图片资料。

七、评估方法

资产评估所使用的方法可归纳为市场法、收益法和成本法三种。进行资产评估，需要根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

（一）市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过



直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

通过市场法进行资产评估需要满足两个最基本的前提条件：（1）要有一个活跃的公开市场；（2）公开市场上要有可比的资产及其交易活动。

（二）收益法是指通过估测评估对象未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测，与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

（三）成本法是指首先估测评估对象的重置成本，然后扣减因各种因素所造成的贬值而得到评估对象价值的一种评估方法。成本法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

评估方法的选择应按照《资产评估基本准则》等要求，根据评估对象状况并结合评估对象的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。

评估对象属于住宅房地产，现时住宅房地产价格与成本关联性弱，房地产的开发成本不能准确反映房地产的实际市场价值，故不宜采用成本法；该区域现行房屋租赁市场活跃度较高，市场租赁案例较多，但房地产租赁市场的租金回报率无法客观反映出房地产的市场价格，不具备采用收益法评估的条件；评估对象永春县桃城镇桃城小区二期，通过实地查勘和对周边区域的调查，与评估对象相同或类似房地产交易的案例较多，可以找到与评估对象相同或相类似的交易实例，具备采用市场法评估的条件，根据评估目的，结合评估对象的特点及评估的价值类型，选取市场法作为本次评估的方法。

八、评估程序实施过程

本次评估时间 2022 年 7 月 26 日至 2022 年 8 月 2 日，经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和提交报告等过程。



（一）接受委托

初步了解委托人的基本情况、评估对象、范围及评估目的，考虑本公司的独立性及业务胜任能力，与委托人就评估的对象、评估范围、评估基准日、评估收费及委托人应协作的事项达成一致后，签订评估业务约定书。接受委托后，根据委托人与评估机构商定的评估基准日，拟订评估工作计划，评估方案，选派各专业人员组成的评估项目小组，并将评估实施方案下达到项目组全体成员。

（二）资产清查

向委托人布置填报资产评估清查表及要求委托人提供的其它评估资料。派员到委托人指认的评估对象现场，辅导有关人员将纳入评估范围的资产进行清查盘点，填列评估申报明细表；收集资产评估所需文件资料；对委托人填报的资产评估申报表进行详细审阅；根据委托人填报的评估明细表，评估人员在委托人的资产管理人员的陪同下深入到评估对象现场，实施现场查勘。

（三）评定估算

整理委托人提供的资料；收集市场信息；根据对现场的检测资料和资产的特点，结合本次评估目的，选择评估对象的评估方法，确定计算过程，测算评估对象价值。

（四）评估汇总

根据各评估小组对各类资产的评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和错评情况，根据汇总分析情况对资产评估结果进行调整、修改和完善。

汇集资产评估工作底稿，根据评估工作情况，汇总编写资产评估报告书，进行内部审核，出具评估报告。

九、评估假设

（一）公开市场假设：假定在市场上交易或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此双方都有获得足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

（二）现行用途继续使用假设：首先是设定评估对象按现行用途处于正常使用状态，其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。



(三) 产权持有人的经营管理人员守法尽职, 委托人提供的评估对象的权属证书复印件, 我们未向政府有关部门进行核实, 在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下, 假设委托人提供的全部资料和陈述的情况是真实、合法、有效和完整的, 并且不存在任何法律上的争议或潜在争议。

(四) 评估对象通过合法方式取得, 并拥有合法产权和使用权, 至评估基准日无所有权、使用权异议, 不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况的影响, 不存在其他限制该资产或影响其公开市场价值的情形, 不存在法律法规规定禁止评估对象按本次评估目的使用的其他情形。

(五) 假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

十、评估结论

本公司根据国家有关资产评估的规定, 本着独立、客观、公正的原则, 按照公认的资产评估方法, 得出评估对象在评估基准日、特定评估目的及满足评估假设、限定和特别事项说明等条件下, 于 2022 年 7 月 26 日的评估价值为 大写人民币壹佰贰拾壹万壹仟陆佰元整 (RMB1,211,600 元) (佰位以下取整), 其中: 1. 住宅评估价值为 RMB1,154,700 元; 2. 储藏间评估价值为 RMB56,900 元。

评估结论详细情况见后附《资产评估项目清单》。

十一、特别事项说明

(一) 委托人、产权持有人 (或者被评估单位) 对所提供文件资料的真实性负完全法律责任, 对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责。本次评估的评估对象以委托人、产权持有人 (或者被评估单位) 填列的资产评估申报表上的项目为准; 评估结果所体现的是委托人、产权持有人 (或者被评估单位) 对评估对象在具有完整和合法的产权状态下无他项权利的现有正常市场价值。

(二) 本次评估只对评估对象进行估算并发表专业意见, 不对评估对象的法律权属进行确认和保证 (该部分事项不属资产评估师执业范围), 若本次评估目的实现时, 由于产权不明确引起的纠纷由委托人负责。

(三) 根据评估目的和评估对象的特点以及价值类型, 按照公认的资产评估方法, 以此估算评估对象的客观合理价格 (或价值)。本报告未考虑未来



市场环境变化可能对评估值所带来的影响，也未考虑资产执行处置而产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等资产处置费用。

（四）评估基准日后有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。若资产价格标准发生变化，并对资产评估价格已产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价。由于评估基准日后数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，并进行相应调整。

（五）本资产评估报告中的评估结果已考虑评估对象的室内二次装修价值。因委托人及产权持有人均未提供评估对象室内二次装修的工程项目清单、工程量或预决算资料。所以本次评估在计算其二次装修价值时，系根据评估人员在评估基准日对现状的查勘划分其装修等级、结合使用年限确定成新率，并以评估对象建筑面积为计算依据进行测算，该评估对象建筑面积仅作为本次评估二次装修价值的参考计算依据，不作其它用途。但我们对评估对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，我们不承担对其进行调查的责任。如评估对象二次装修需明确具体工程项目清单、工程量，应重新委托具装修装饰资质单位进行现场清点、测量并出具相关工程项目清单、工程量或预算资料，涉及到的该评估对象的二次装修价值也应作相应调整，提请本报告使用人关注。

（六）资产评估报告使用者应关注对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，并关注其对经济行为的影响。

（七）附件与其资产报告正文配套使用方有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续使用（经营）原则等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。



(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告的使用有效期为一年, 即自评估基准日 2022 年 7 月 26 日至 2023 年 07 月 25 日止。

(七) 当评估结论在评估基准日成立, 在基准日后的某个时期经济行为发生时, 如市场环境未发生较大变化, 评估结论在此期间有效; 如评估基准日至经济行为发生日尽管不到一年, 但市场条件或资产状况已发生重大变化, 评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值, 这时评估结论失效。超过一年, 需重新进行资产评估。

(八) 本评估报告一式七份, 六份送达委托人, 一份本公司留底。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告的提出日期为 2022 年 8 月 2 日。

资产评估报告日通常为资产评估师形成最终专业意见的日期。

项目负责人: 资产评估师:

复 核 人: 资产评估师:

泉州和益资产评估房地产土地估价有限责任公司 (公章) 法定代表人:

中国·泉州

2022 年 8 月 2 日



附 件

- 一、《资产评估项目清单》——房地产；
- 二、评估对象部分现场照片；
- 三、评估对象地理位置图；
- 四、委托人提供的《房屋所有权证》[证号：永春房权证桃城镇字第009306号]复印件；
- 五、委托人提供的永春县不动产登记中心出具的《永春县不动产登记情况证明》复印件；
- 六、永春县人民法院出具的（2022）闽0525执恢129号《价格评估委托书》复印件；
- 七、永春县人民法院出具的（2022）闽0525执恢129号《执行裁定书》复印件；
- 八、资产评估师《职业资格证书登记卡》复印件；
- 九、评估机构《备案公告》【闽财委备（泉）（2017）2号】复印件；
- 十、评估机构《营业执照》复印件。



附件一

资产评估项目清单——房地产

委托人：永春县人民法院

评估基准日：2022年7月26日

单位：人民币元

| 序号 | 评估对象名称 | 结构 | 权利人 | 建筑面积 (m ²) | 评估单价 (元/m ²) | 评估价值(佰位 以下取整)(元) | 备注 |
|----|-----------------------------|-----------|-----|---------------------------|-----------------------------|---------------------|----|
| 1 | 永春县桃城镇桃城 小区二期9-608住宅 | 钢筋混 凝土 | 庄永民 | 110.98 | 10,405 | 1,154,700 | |
| | 永春县桃城镇桃城 小区二期9-37储藏 间 | 钢筋混 凝土 | 庄永民 | 9.95 | 5,723 | 56,900 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 合计 | | | | 148.21 | | 1,211,600 | |

评估：李毅东

复核：张智勇

日期：2022年8月2日



附件二

评估对象现场部分照片

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>建筑外观</p> | <p>入户门</p> |
|  |  |
| <p>室内状况</p> | <p>室内状况</p> |
|  |  |
| <p>室内状况</p> | <p>室内状况</p> |
|  |  |
| <p>储藏间</p> | <p>周边环境</p> |



附件三

评估对象位置示意图

