

## 十、估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，通过对影响房地产价格因素的分析，采用比较法测算并结合估价经验，估价对象在满足本报告的估价假设和限制条件下，于价值时点的公开市场价格为人民币贰佰捌拾壹万伍仟叁佰元整(¥281.53万元)，详见评估结果明细表。

评估结果明细表

序号	权利证号	权利人	房屋坐落	结构	用途	所在层 总层数	装修 状况	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)	
1	云(2019)祥云县不动产权第0000317号	普文彬 杨萍花	祥云县祥城镇飞龙别院13幢1单元104室	钢混 结构	住宅	1-3/3	豪华 装修	235.00	11980	281.53	
合计								--	235.00	--	281.53

## 十一、注册房地产估价师

参加本次估价的注册房地产估价师(签名、盖章):

姓名	注册号	签名	签名日期
张云松	5320080030		2022年06月23日
普树金	5320200054		2022年06月23日

## 十二、实地查勘期

2022年05月21日至2022年05月21日。

## 十三、估价作业期

2022年05月21日至2022年06月23日。

云南红诚房地产土地资产评估有限公司

2022年06月23日

林正光



22

## 附 件

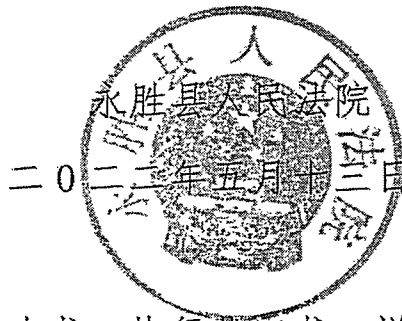
- 1、《云南省永胜县人民法院委托评估函》复印件；
- 2、估价对象位置图；
- 3、估价对象照片；
- 4、估价对象权属证明材料复印件；
- 5、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件；
- 6、注册房地产估价师估价资格证书复印件）。



# 云南省永胜县人民法院 委托评估函

云南红诚房地产土地资产评估有限公司：

我院审理的（2021）云 0722 民初 1376 号原告云南合磊贸易有限公司与被告周黎明、普文彬买卖合同纠纷一案的民事判决书已经发生法律效力，在执行过程中本院依法查封了普文彬名下位于祥云县祥城镇飞龙别院 13 幢 1 单元 104 室（不动产权证号：云（2019）祥云县不动产权第 0000317 号）不动产，现需要对上述房产进行价值评估。经本院在人民法院诉讼资产网上摇号确定，决定由你公司对上述事项进行司法评估，请你公司给予及时评估为谢！



附件：委托评估函、民事判决书、执行裁定书、祥云县不动产登记中心协助执行回执、自然资源部房地产权结果信息一览表等复印件各一份

联系电话：执行局 0888-6560327 诉服中心 0888-6560718

联系人徐景瑞 18288864307



# 估价对象位置图



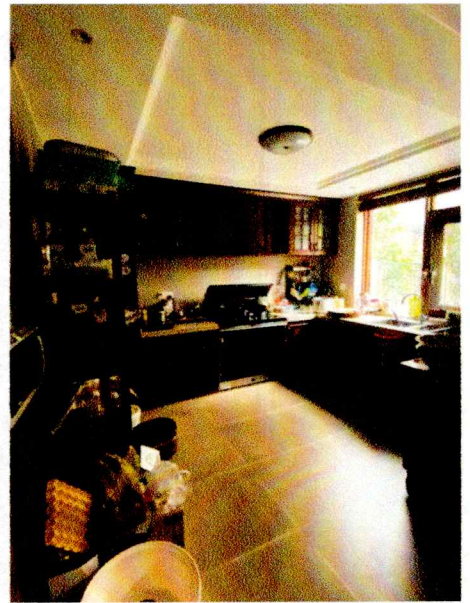
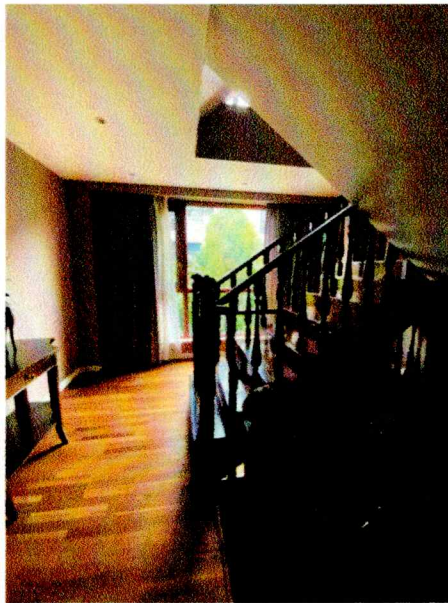
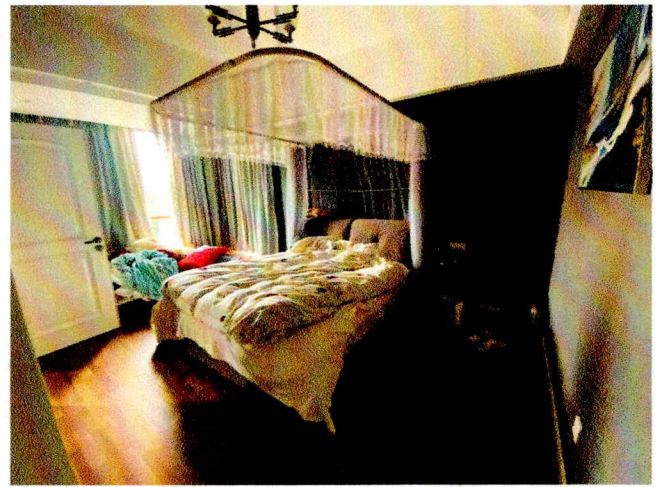
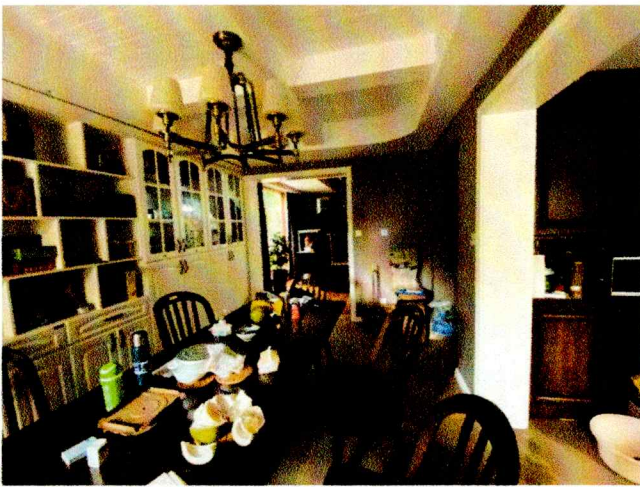
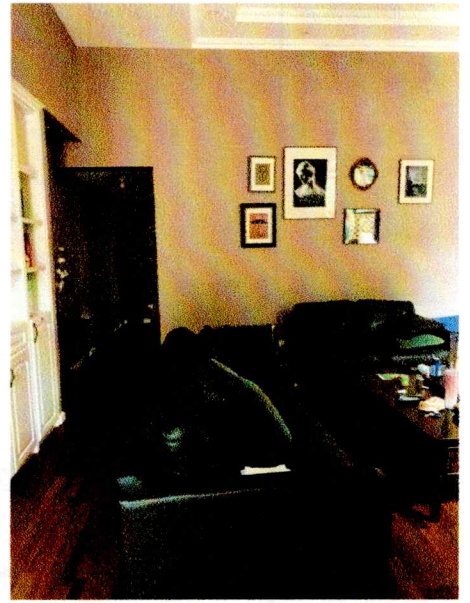


中国科学院图书馆

100



估价对象照片





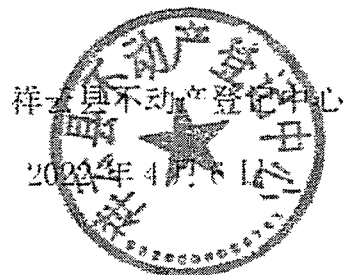
*[The page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the paper. The text is scattered across the page and is not readable.]*

云南省永胜县人民法院  
协助查询通知书  
(回执)

云南省永胜县人民法院：

你院（2022）云0722执386号协助查询通知书已收悉。现将查询情况反馈如下：

经查询祥云县不动产登记系统：晋文彬（身份证号：532923196608141570）名下位于祥云县祥城镇飞龙别院13幢1单元104室，不动产权证号：云（2019）祥云县不动产权第0000317号无抵押登记。于2021年9月26日被云南省永胜县人民法院查封，查封期限：2021年9月26日至2023年9月23日。于2022年3月23日被云南省永胜县人民法院轮候查封，查封期限：2022年3月23日至2025年3月23日。





## 自然资源部 房地产权结果信息一览表

法院案件信息			
案号	(2022)云0722执385号	被查询对象	普文彬
证件类型	居民身份证	证件号码	532923196608141570
承办人	毛亚飞	书记员	和志伟

不动产单元号	532923005016GB00010F00130004		
不动产权证书号	云(2019)祥云县不动产权第0000317号		
房地坐落	祥云县祥城镇飞龙别院13幢1单元104室		
建筑面积	235.0	专有建筑面积	分摊建筑面积
土地使用期限起	2012-04-06 00:00:00.0	土地使用期限止	2082-04-06 00:00:00.0
房屋性质	市场化商品房	竣工时间	2018-10-19 00:00:00.0
登记机构	祥云县不动产登记中心		
备注	反馈人		IP100000
	反馈时间		2022-03-07 09:00:17

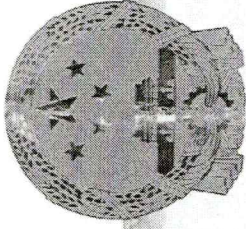
抵押权登记	不动产登记证明号	抵押不动 产类型	抵押人	抵押 方式	被担保主债 权数额	债务履行期限起	债务履行期限止	备注
	云(2020)祥云县不动产证 明第0000189号	土地和房 屋	普文彬、 杨萍花	一般 抵押	186.00	2020-03-05 00:00:00.0	2021-03-04 00:00:00.0	
	云(2020)祥云县不动产证 明第0000189号	土地和房 屋	普文彬、 杨萍花	一般 抵押	186.00	2020-03-05 00:00:00.0	2021-03-04 00:00:00.0	
	云(2019)祥云县不动产证 明第0000307号	土地	普文彬、 杨萍花	一般 抵押	160.00	2019-03-22 00:00:00.0	2020-03-21 00:00:00.0	
预告登记	无							
查封登记	无							

制表单位：自然资源部

制表时间：2022/03/07 09:11:20



2006018



# 营业执照

统一社会信用代码

915325226682514918

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 云南红城房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张云松

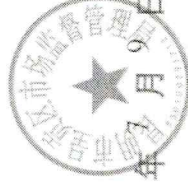
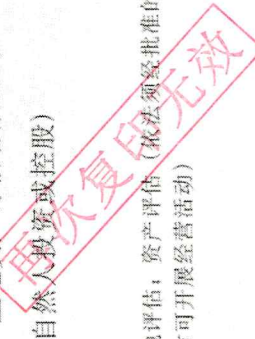
经营范围 房地产评估; 土地评估; 资产评估(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2007年10月16日

营业期限 2007年10月16日至 长期

住所 云南省昆明市呈贡区实力心城9幢21层2108号



登记机关

2021

年 7 月 9 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://yn.gsxt.gov.cn>

请于每年1月1日-6月30日在国家企业信用信息公示系统(云南)报送上一年度年报并公示, 当年设立登记的, 自下一年起报送并公示。逾期未年报的, 将依法处理。

国家市场监督管理总局监制





中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称:云南红诚房地产土地资产评估有限公司  
法定代表人:张云松  
(执行事务合伙人)

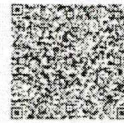
住所:云南省昆明市呈贡区实力心城9幢21层2108号

统一社会信用代码:915325226682514918

备案等级:贰级

证书编号:云建房证估字第133号

有效期限:2022年04月13日至2025年04月13日



发证机关

2022年04月12日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00198769

姓名 / Full name

张云松

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

532526197909250019

注册号 / Registration No.

5320060030

执业机构 / Employer

云南红诚房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-11-12

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00229352

姓名 / Full name

曹树念

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

532526198908292916

注册号 / Registration No.

5320200054

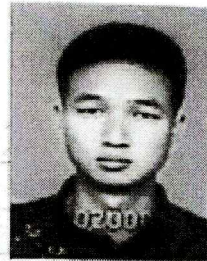
执业机构 / Employer

云南红诚房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-18

持证人签名 / Bearer's signature



再次复印无效

