

宜章县价格认证中心

宜价认函(2022)31号

关于对宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 101、201、301 号；宜章县玉溪 镇文明南路 B1581-064 栋 501 号房产价格认 定的复函

宜章县人民法院：

你单位于 2022 年 4 月 27 日出具的《价格认定协助书》，需我中心对被执行人曹国军名下的位于郴州市宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 101、201、301 号房产[产权证号：01012698 号]；宜章县玉溪镇文明南路 B158-064 栋 501 号房产[产权证号：01017241 号]的价格提供价格协助一事收悉。收到《价格认定协助书》后，我单位于 2022 年 4 月 27 日派出价格认定人员会同你院工作人员对价格认定标的物进行了现场查验。现将价格认定情况综述如下：

一、标的物的情况描述

1、标的物是位于宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 101 号房产（产权证号：01012698 号），房产竣工

日期 1999 年，用途：商住，总层数 3 层，所在层 1 层，总面积 72.95 平方米。

2、标的物是位于宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 201 号房产（产权证号：01012698 号），房产竣工日期 1999 年，用途：商住，总层数 3 层，所在层 2 层，总面积 91.62 平方米。

3、标的物是位于宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 301 号房产（产权证号：01012698 号），房产竣工日期 1999 年，用途：商住，总层数 3 层，所在层 3 层，总面积 91.62 平方米。

4、标的物是位于宜章县玉溪镇文明南路 B158-064 栋 501 号房产（产权证号：01017241 号），房产竣工日期 2005 年，用途：住宅，精装修，总层数 7 层，所在层 5 层，总面积 200.45 平方米。

二、价格认定依据、方法、过程

1、价格认定依据：①《价格认定规定》；②《湖南省价格认定行为规范》；③《湘高法[2018]50 号》；④《价格认定协助书》。

2、价格认定方法及过程。查验后，根据相关规定确定采用市场法对标的物进行价格认定。通过市场调查，分析研究，结合标的物实际状况综合确定标的物在当地市场拍卖起拍价的合理价格水平。

三、价格认定结论建议

1、宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 101 号房产在当地市场合理价格水平为：(6500 元/m²)。

总价为人民币（大写）：肆拾柒万肆仟元整（47.4 万元）。（取千位整数）

2、宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 201 号房产在当地市场合理价格水平为：(3500 元/m²)。

总价为人民币(大写)：叁拾贰万壹仟元整 (32.1 万元)。(取千位整数)

3、标的物是位于宜章县玉溪镇南京洞开发中心市场 C158-026 栋 301 号房产在当地市场合理价格水平为：(3500 元/m²)。

总价为人民币(大写)：叁拾贰万壹仟元整 (32.1 万元)。(取千位整数)

4、宜章县玉溪镇文明南路 B158-064 栋 501 号房产在当地市场合理价格水平为：(3500 元/m²)。

总价为人民币(大写)：柒拾万贰仟元整 (70.2 万元)。(取千位整数)

合计总价为人民币(大写)：壹佰捌拾壹万捌仟元整 (181.8 万元)。(取千位整数)

四、价格认定限定条件

1、提出机关对其提供资料的真实性负责。

2、价格认定结论建议价格仅供法院办案作为询价参考依据，适用于提出机关办理查封物资拍卖起拍价的建议价格，不作他用。

3、本次价格认证小组人员与该认定标的物没有利益关系，与当事人没有利害关系。

4、提出机关如果对价格认定结论有异议，请在收到价格认证结论之日起 10 日内，向上一级价格认定机构提出复核申请。

宜章县价格认证中心

2022 年 5 月 7 日

431022000086A