

## 五、估价方法

收益法、成本法。

## 六、估价结果

我公司估价人员依据全国人大常委会、国务院、建设部、自然资源部以及贵州省人民政府有关部门颁布的有关法律、法规和政策文件；中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》及《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；委托方提供的有关资料；我公司所掌握的德江县房地产市场的有关资料及估价人员实地查勘、调查所获取的资料。结合长期积累的估价经验和本次估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照严谨的估价程序，选取适宜的估价方法，综合分析影响估价对象房地产价值的各项因素，估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上测算评估对象于价值时点（2021年8月18日）的市场价格为人民币叁佰肆拾肆万捌仟贰佰元整（¥344.82万元），其具体情况如下：

产权人	坐落位置	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	公开市场价格	
				评估单价 (元/m <sup>2</sup> ·建筑面积)	总价 (万元)
刘治安	德江县青龙镇 玉溪街	商业	94.30	20458.03	192.92
		住宅	580.31	2617.57	151.90
合计		—			344.82
重要提示	由于估价房地产占用土地为国有出让住宅土地使用权，如在本次估价目的实现、交易过户时需补交估价对象第一层由住宅用地变更为商业用地地价款时，买受人应按照当地国土资源管理部门核定的地价款标准进行缴纳。				

## 七、估价报告应用的使用期限

随着时间的变化，评估对象的价值也应作相应调整，故本报告使用期限为壹年（即二〇二一年十月十二日至二〇二二年十月十一日止）。  
评估的详细结果，见《估价结果报告》。

此致

贵州惠仕房地产资产评估有限公司  
法定代表人：李涛

二〇二一年十月十二日

一九五〇年

八月

（一）本局自成立以來，承蒙各界人士之愛護與支持，業務日見發達。茲為適應業務需要，特將本局組織系統重新調整，其要點如下：

（二）本局設局長一人，副局長二人，秘書一人，各處室主任若干人。各處室之職責如下：

（三）秘書處：負責本局文書之處理及會議之記錄。

（四）第一處：負責本局各項業務之推行與監督。

（五）第二處：負責本局之財務管理與經費之籌措。

（六）第三處：負責本局之法律事務及契約之審核。

（七）第四處：負責本局之人事管理與員工之考核。

（八）第五處：負責本局之公共關係及對外聯絡。

（九）第六處：負責本局之檔案管理與資料之整理。

（十）第七處：負責本局之庶務及一般行政事務。

（十一）本局各處室之人員編制，將由本局人事處另行核定。

（十二）本局自即日起，將依照新組織系統辦理各項業務，特此公告。



中華民國三十九年八月

铜仁市中级人民法院

执行笔录

时间: 2021年8月18日

地点: 贵州银行德江支行

执行人员: 李雪伟

记录员: 吴春林

申请执行人: 贵州银行股份有限公司铜仁分行

被执行人: 马雪伟, 系被执行人2

被执行人: 刘治安, 男, 汉族, 身份证号50027196006220031, 住贵州省

德江县青龙镇玉溪路100号, 联系电话: 18785178770

执: 马雪伟, 刘治安, 你们好, 我是铜仁市中级人民法院执行局的人

工作人员(出示证件), 关于你们(2021)黔06执恢40号执行一案, 你们执行的

相关事项你们已经, 你们知道是旧案, 此事你们办海!

马雪伟: 好的。

刘治安: 好的。

执: 2021年7月27日, 你们双方为事人共同选择指定在铜仁市贵州银行

综合地房地产拍卖有限公司拍卖司法拍卖标的物(房产), 我在

向法院申请送达委托拍卖书后, 因你们: 冲突, 法院已向铜仁法院更换

拍卖机构, 现在问你们告知这一情况, 同时对于拍卖机构, 请你们双方

意见发表意见?

马雪伟 2021.8.18

刘治安 2021.8.18

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text below the top header.

Handwritten text on the left side of the page.

Handwritten text on the right side of the page.

Handwritten text on the far right side of the page.

Handwritten text on the left side of the page.

Handwritten text on the right side of the page.

Handwritten text on the far right side of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text on the right side of the page.

Handwritten text on the right side of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text in the middle of the page.

Handwritten text on the right side of the page.

Handwritten text at the bottom of the page.

Handwritten text at the bottom of the page.

马亚伟：我的意见选择贵司委托的房产评估有限公司来评估。其他的事项  
我和刘浩（2021年7月27日）做的签字一致。

刘浩：我也选择贵司委托的房产评估有限公司来评估。其他的事项  
和2021年7月27日我的做的签字一致。贵司的评估报告进入程序。

刘：你们双方当事人都指定贵司委托的房产评估有限公司。郑重表示。  
表示。我的评估同意你们的意见。其他事项我和刘浩做的签字一致。

马亚伟：好的。

刘浩：好的。

刘：请问还有什么补充的吗？

马亚伟：没有了。

刘浩：贵司评估公司尽快完成报告。并到法院公司的房产法院给我。

刘：请再核对清楚内容无误后在报告上签字。同时感谢你们对我的帮助。  
工作的支持。

以上笔录属实

马亚伟 2021.8.18

刘浩

2021.8.18

刘浩 马亚伟

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text, possibly a date or a specific reference.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.

Handwritten text, possibly a name or a subject.