

## 致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

我公司接受贵院的委托，对权属于谢 位于渝北区龙山街道松石北路 269 号东和春天 8 幢 13-2、权属于胡 位于九龙坡区罗汉沟 21 号 1 幢 3-2 号共 2 套成套住宅，建筑面积共计 265.12 平方米的房地产进行了估价。我们本着独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》等，结合估价对象的实际情况，在市场调查基础上，选择适宜的估价方法，经客观分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值作出了反映，估价对象情况及估价结果如下：

### 一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 二、估价对象

本次估价对象为权属于谢 位于重庆市渝北区龙山街道松石北路 269 号东和春天 8 幢 13-2、权属于胡 位于九龙坡区罗汉沟 21 号 1 幢 3-2 号共 2 套成套住宅，建筑面积共计 265.12 平方米的房地产。

估价对象范围包含房屋及其占用范围内应分摊的土地使用权以及附着在建筑物上的，与估价对象功能相匹配的、不可移动设施设备及室内装修；包含估价对象 1 室内家具家电。（具体范围详见《估价对象范围一览表》）。

### 估价对象范围一览表

#### 1、纳入估价范围的房地产部分：

估价对象	权利人	坐落	产权证号	楼层	房屋用途	共有宗地面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用权类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	谢	渝北区龙山街道松石北路 269 号东和春天 8 幢 13-2	渝 (2017) 渝北区不动产权第 000315897 号	13	成套住宅	14358.9	出让	146.99	含室内装修
2	胡	九龙坡区罗汉沟 21 号 1 幢 3-2 号	渝 (2020) 九龙坡区不动产权第 000263719 号	名义层 4	成套住宅	819.9	划拨	118.13	含室内装修，不包含可移动家具家电
合计								265.12	



## 2、估价对象1室内家具家电:

序号	设备名称	规格型号	生产厂家/品牌	计量单位	数量
1	餐桌	圆形(直径1.3米)	-	张	1
2	椅子	棕色	木质	张	6
3	沙发		皮质	套	1
4	空调	KFR-76LW/DUXYC1-Q3(E3)	美的	台	1
5	椅子	白色	木质	张	4
6	床	1.6米*2米	-	张	2
7	洗衣机	XQB35-188	MINI小黄鸭	台	1
8	空调	挂机	美的	台	3
9	茶几	1.35米*80厘米	木质	个	1
10	床	2米*2米	皮质	张	1
11	床头柜		-	个	2
12	电视柜	1.2米*55厘米		个	1
13	电脑桌	1.2米*52厘米	-	张	1
14	洗衣机	XQb18-1821(1.8KG)	志高MIMI	台	1
15	洗脚盆	奥雅8868	奥雅	个	1
16	书桌	1.2米*2米		张	1
17	电脑椅		-	张	1
18	衣架	-		个	2
19	椅子			张	1
20	电视柜	2.2米*60厘米	-	个	1
21	音响		-	组	1
合计					34

### 三、价值时点

2022年1月19日。

### 四、价值类型

根据本次估价目的,确定本次估价价值类型为市场价值。

### 五、估价方法

本次估价采用的估价方法为比较法。

### 六、估价结果

我公司估价人员遵循估价原则,按照估价程序,选用适宜的估价方法,经综合分析后认为,估价对象在价值时点的估价结果如下:(币种:人民币)

评估总价:319.857万元

人民币大写:叁佰壹拾玖万捌仟伍佰柒拾元整(详见下表)

1、纳入估价范围的房地产部分(评估值为:318.97万元)



估价对象	权利人	坐落	权证编号	所在楼层	房屋用途	土地使用权类型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)	备注
1	谢	渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2	渝(2017)渝北区不动产权第000315897号	13	成套住宅	出让	146.99	13800	202.85	含室内装修
2	胡	九龙坡区罗汉沟21号1幢3-2号	渝(2020)九龙坡区不动产权第000263719号	名义层4	成套住宅	划拨	118.13	9830	116.12	其中室内装修价值为12.40万元,不包含可移动家具家电
合计								265.12	318.97	

## 2、估价对象1室内家具家电(评估值为:0.887万元)

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	评估单价 (元)	总价 (万元)
1	餐桌	圆形(直径1.3米)	-	张	1	744	0.074
2	椅子	棕色	木质	张	6	60	0.036
3	沙发		皮质	套	1	900	0.090
4	空调	KFR-76LW/DUXYC1-Q3(E3)	美的	台	1	1120	0.112
5	椅子	白色	木质	张	4	60	0.024
6	床	1.6米*2米	-	张	2	360	0.072
7	洗衣机	XQB35-188	MINI小黄鸭	台	1	120	0.012
8	空调	挂机	美的	台	3	480	0.144
9	茶几	1.35米*80厘米	木质	个	1	160	0.016
10	床	2米*2米	皮质	张	1	420	0.042
11	床头柜	246*64CM	-	个	2	30	0.006
12	电视柜	1.2米*55厘米		个	1	360	0.036
13	电脑桌	1.2米*52厘米	-	张	1	200	0.020
14	洗衣机	XQb18-1821(1.8KG)	志高MIMI	台	1	180	0.018
15	洗脚盆	典雅8868	典雅	个	1	39	0.004
16	书桌	1.2米*2米		张	1	300	0.030
17	电脑椅		-	张	1	45	0.005
18	衣架	-		个	2	30	0.006
19	椅子			张	1	135	0.014
20	电视柜	2.2米*60厘米	-	个	1	660	0.066
21	音响		-	组	1	600	0.060
合计						34	0.887

## 七、特别提示

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年,即2022年2月25日起至2023年2月24日止。



(一) 本估价报告是反映估价对象在本次估价目的下于价值时点的市场价值，未考虑估价对象存在他项权利等对估价对象价值的影响，仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其它目的和用途。

(二) 本次估价结论未考虑房地产转让有关的手续费（交易费）、税费等费用以及房地产交易过程中所发生的中介费和法律费（公证费、律师费、评估费等费用）。相关税费以交易发生时，相关部门实际征收数额为准。

(三) 实地查勘估价对象时，估价人员、估价委托人及申请人到现场并在勘验记录上签字。

(四) 估价对象 2《不动产权证》附记“该房屋系部队经济适用房”，经估价人员调查了解得知该房屋在交易时，需征得部队相关部门同意后方可办理产权过户。本次评估与估价委托人沟通后，估价结果为假设估价对象 2 可以在公开市场上自由转让、能正常办理产权过户的市场价值，具体交易限制条件须遵守部队经济适用房交易的相关规定，特此提醒报告使用者注意。

(五) 本次评估，估价对象 2 的评估总价为 116.12 万元（其中包含估价对象 2 的室内装饰装修价值 12.40 万元，不包含室内可移动家具家电）。

(六) 至价值时点，估价对象已被司法查封。根据估价目的以及与估价委托人沟通后的结果，本次估价未考虑估价对象已存在的查封对估价对象价值的影响。

(七) 本次估价未掌握估价对象涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，本次估价结果未考虑该情况对估价结果产生的影响。

以上内容摘自估价结果报告，欲了解本估价结果报告的全面内涵，请认真阅读本估价结果报告全文。

评估机构：重庆金翰资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：



## 估价的假设和限制条件

### 一、一般假设

(一) 估价对象无司法机关、行政机关查封等禁止转让，房地产权属无纠纷，土地使用权符合法定的转让条件为假设前提，即以估价对象拥有合法产权、属于合法使用、可以在公开市场上自由转让、抵押等处分为假设前提。

(二) 本次估价未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场结构及供求关系重大变化、遇有自然力和其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响，也未考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式、可能发生的办理抵押登记、权利转移相关费用对估价对象房地产价值的影响。

(三) 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

(四) 本报告以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。

(五) 本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象房屋权利人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。本次估价假设估价对象应缴纳的各种税费已按国家、省、市法律、法规、规章缴纳完毕，并取得相应的产权依据和其它法律保护依据。

(六) 本次估价已对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了一般性检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性。本次估价涉及的权属资料由估价委托人提供，估价委托人对提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。我们在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设估价委托人所提供的资料是合法、真实、准确和完整。

(七) 估价人员对估价对象的实地查勘仅限于估价对象的外观和使用状况、内部布局、装修及设备情况，并未对估价对象做建筑物基础、房屋结构、土壤、地质承载力上的测量和实验。因此无法确认其内部有无缺损、是否存在结构性损坏、土壤、地质承载力等是否存在影响房地产价值的因素。估价人员对房屋安全、环境污染、土壤、地质承载力等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业估价机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象无建筑物基础、房屋结构、土壤、地质承载力等方面的重大质量问题，符合国家有关技术、质量、验收规范，且符合国家有关安全使用标准。



(八) 报告以估价委托人、申请人领勘准确性为估价前提。

## 二、未定事项假设

无。

## 三、背离事实假设

至价值时点，估价对象 1、2 均已被司法查封，且均存在抵押。根据估价目的以及与估价委托人沟通后的结果，本次估价未考虑估价对象已存在的查封及抵押对估价对象价值的影响。

## 四、不相一致假设

无。

## 五、依据不足假设

估价委托人未提供估价对象建筑物竣工的相关资料。根据实地查勘搜集到的信息，估价对象 1 建筑物建成时间约为 2006 年，估价对象 2 建筑物建成时间约为 2008 年。

## 六、估价报告使用限制

(一) 本估价报告和估价结果仅作为委托人在本次估价目的下使用，不作其他估价目的之用。如果估价条件或目的发生变化，估价报告需做相应调整。报告使用人应正确理解和使用估价结果，估价结果不等同于估价对象可实现价格，估价结果不应当被认为是对估价结果可实现价格的保证。

(二) 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

(三) 本次估价结果受价值时点的限制，且本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。若报告使用期限内，房地产市场、建筑市场或估价对象自身状况发生重大变化，估价结果也需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(四) 本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

(五) 估价对象 2《不动产权证》附记“该房屋系部队经济适用房”，经估价人员调查了解得知该房屋在交易时，需征得部队相关部门同意后方可办理产权过户。本次评估与估价委托人沟通后，估价结果为假设估价对象 2 可以在公开市场上自由转让、能正常办理产权过户的市场价值，具体交易限制条件须遵守部队经济适用房交易的相关规定，特此提醒



报告使用者注意。

(六) 本次估价结果是指在目前房地产市场状况下，估价对象在规划利用条件下的房地产价值，包括房屋及其占用范围内应分摊的国有土地使用权以及附着在建筑物上的，与估价对象功能相匹配的，不可移动设施设备及室内装修，估价对象 1 包含室内家具家电。



## 估价结果报告

## 一、估价委托人

单位名称：重庆市渝北区人民法院

## 二、房地产估价机构

名称：重庆金翰资产评估土地房地产估价有限公司

住所：重庆市江北区建新西路2号19-1

通讯地址：重庆市两江新区黄山大道中段5号水星大厦B3区中后楼2-1

法定代表人：谭钦海

备案等级：二级

备案证书：渝房评备字（2021）2-014号

有效期限：2021年8月13日至2024年8月12日

## 三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

## 四、估价对象

## (一) 估价对象及范围

本次估价对象为权属于谢 位于重庆市渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2、权属于胡 位于九龙坡区罗汉沟21号1幢3-2号共2套成套住宅，建筑面积共计265.12平方米的房地产。

估价对象范围包含房屋及其占用范围内应分摊的土地使用权以及附着在建筑物上的，与估价对象功能相匹配的、不可移动设施设备及室内装修，包含估价对象1室内可移动物品。（具体范围详见《估价对象范围一览表》）。

## 估价对象范围一览表

## 1、纳入估价范围的房地产部分：

估价对象	权利人	坐落	产权证号	楼层	房屋用途	共有宗地面积(m <sup>2</sup> )	土地使用权类型	建筑面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	谢	渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2	渝(2017)渝北区不动产权第000315897号	13	成套住宅	14358.9	出让	146.99	含室内装修





胡	九龙坡区罗汉沟21号1幢3-2号	渝(2020)九龙坡区不动产权第000263719号	名义层4	成套住宅	819.9	划拨	118.13	含室内装修, 不包含可移动家具家电
合计							265.12	

## 2、估价对象1室内家具家电:

序号	设备名称	规格型号	生产厂家/品牌	计量单位	数量
1	餐桌	圆形(直径1.3米)	-	张	1
2	椅子	棕色	木质	张	6
3	沙发		皮质	套	1
4	空调	KFR-76LW/DUXYC1-Q3(E3)	美的	台	1
5	椅子	白色	木质	张	4
6	床	1.6米*2米	-	张	2
7	洗衣机	XQB35-188	MINI小黄鸭	台	1
8	空调	挂机	美的	台	3
9	茶几	1.35米*80厘米	木质	个	1
10	床	2米*2米	皮质	张	1
11	床头柜		-	个	2
12	电视柜	1.2米*55厘米		个	1
13	电脑桌	1.2米*52厘米	-	张	1
14	洗衣机	XQB18-1821(1.8KG)	志高MIMI	台	1
15	洗脚盆	奥雅8868	奥雅	个	1
16	书桌	1.2米*2米		张	1
17	电脑椅		-	张	1
18	衣架	-		个	2
19	椅子			张	1
20	电视柜	2.2米*60厘米	-	个	1
21	音响		-	组	1
合计					34

## (二) 估价对象基本状况

## 估价对象1

## (1) 位置状况

坐落: 估价对象位于渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2;

与重要场所设施的距离: 距离重庆医科大学附属口腔医院约200米;

临街状况: 估价对象所在小区临松石北路;

朝向: 估价对象客厅阳台朝小区内景,

楼层: 估价对象位于所在建筑物名义层第13层(估价对象所在建筑物共25层, 负1层为车库, 其余均为住宅)。



## (2) 交通条件

道路状况：估价对象所在小区周边有松石北路、松石支路、旗龙路、龙山路、龙华大道等城市主次干道，区域交通网络发达；

出入可利用的交通工具：附近有龙山路、口腔医院等公交车站，有 117 路、118 路、20 路、604 路、151 路、166 路等多路公交车经过，区域内有轨道 6 号线、轨道环线冉家坝站，距离重庆北站（高铁站）约 7 公里，距离重庆江北国际机场约 24 公里，公共交通便捷度较高，区域对外交通条件好；

交通管制情况：无特殊交通管制；

停车方便程度：估价对象所在小区有自备停车库，数量一般，停车方便程度一般。

## (3) 环境状况

自然环境：估价对象所在区域内绿化程度好，城市卫生状况好，周边无重大污染源，自然环境较好；

人文环境：估价对象所在区域周边有春风城市心筑、天一东苑、龙景花园、温馨家园、龙脊花园等住宅小区，住宅集聚度较高，周边居住条件环境好，人文环境较好；

景观：区域内有大龙山公园、盘溪河公园等。

## (4) 外部配套设施状况

基础设施：估价对象所在宗地周边开发程度已达到“六通”（通路、供水、排水、通电、通讯、通气），宗地内开发程度达到“六通”，基础设施完善。

公共服务配套：所在区域有银行（有中国交通银行、中国民生银行、中国工商银行等），学校（有奇特乐天一幼儿园、东和春天幼儿园、渝北区东和春天实验小学、重庆天一新城小学等）、医院（有重庆金岛医院、重庆东和医院、重庆医科大学附属口腔医院等）、超市（有逸民超市、永辉超市、乐乐超市）等配套设施，周边公共配套较完备。

## 估价对象 2

### (1) 位置状况

坐落：九龙坡区罗汉沟 21 号 1 幢 3-2 号；

与重要场所设施的距离：距协信星光天地（总部城）约 1000 米；

临街状况：估价对象所在小区邻虎歇路；

朝向：估价对象客厅朝小区内道路；



楼层：估价对象位于所在建筑物名义层第 4 层（估价对象所在建筑物共 33 层，均为住宅）。

### (2) 交通条件

道路状况：估价对象所在建筑物周边有罗汉沟、虎歇路、渝州路、经纬大道等城市主干道，区域交通网络发达；

出入可利用的交通工具：附近有总部城、虎歇路公交车站，有 408 路、408 路区间、1407 路等多路公交车经过，距离重庆北站（高铁站）约 14 公里，距离重庆江北国际机场约 32 公里，公共交通便捷度较好，区域对外交通条件较好；

交通管制情况：无特殊交通管制；

停车方便程度：估价对象所在小区有自备停车库，停车需求一般，停车方便程度好。

### (3) 环境状况

自然环境：估价对象所在区域内绿化程度一般，城市卫生状况一般，周边无重大污染源，自然环境一般；

人文环境：估价对象所在区域周边有南苑、北苑、万科锦尚、升伟中环广场、金银湾小区等普通住宅小区，住宅集聚度高，周边居住条件环境好，人文环境较好；

景观：所在建筑物周边无特殊景观。

### (4) 外部配套设施状况

基础设施：估价对象所在宗地周边开发程度已达到“六通”（通路、供水、排水、通电、通讯、通气），宗地内开发程度达到“六通及场地平整”，基础设施完善。

公共服务配套：所在区域有银行（有重庆银行、中国农业银行、中国银行、重庆农村商业银行等），学校（有珠江阳光幼儿园、名都幼儿园、石油路小学、歇台子小学校等）、医院（有重庆红岭医院、重庆长城医院等）、超市（有同乐便利店、若家便利店、365 便利店、义乌百货）等配套设施，周边公共配套较完备。

## 2、土地基本状况

估价对象	1	2
坐落	渝北区龙山街道松石北路 269 号东和春天 8 幢 13-2	九龙坡区罗汉沟 21 号 1 幢 3-2 号
土地用途	城镇住宅用地	城镇住宅用地
土地使用权类型	出让	划拨
分摊土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	---	---



估价对象	1	2
共用土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	11358.9	819.90
土地使用权终止日期	2054年3月3日	----
剩余土地使用权年限	26.69年	----
四至	以不动产权登记为准	以不动产权登记为准
宗地形状	以不动产权登记为准	以不动产权登记为准
地势	较平坦	有一定坡度
开发程度	至价值时点, 土地开发程度达到宗地外“六通”(通水、排水、通电、通讯、通气、通路), 宗地内“六通一平”(通水、排水、通电、通讯、通气、通路、场地平整), 地上开发利用为东和春天住宅小区(西区)	至价值时点, 土地开发程度达到宗地外“六通”(通水、排水、通电、通讯、通气、通路), 宗地内“六通一平”(通水、排水、通电、通讯、通气、通路、场地平整), 地上开发利用为解甲园住宅小区

### 3、建筑物基本状况

估价对象1位于渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2, 估价对象所在小区名称为东和春天(西区), 估价对象所在建筑物共25层, 同层5户2部电梯, 负1层为车库, 其余均为住宅, 小区绿化率为40%, 建成时间约为2006年, 由重庆东和物业管理公司进行物业管理。

估价对象2位于九龙坡区罗汉沟21号1幢3-2号, 估价对象所在小区为解甲园住宅小区, 大楼共33层, 同层6户3部电梯, 均为住宅, 建成时间约为2008年, 由专业物管管理。

建筑物状况详见下表:

#### 建筑物状况一览表

估价对象	1	2
建成时间	约2006年	约2008年
建筑结构	钢混结构	钢混结构
房屋用途	成套住宅	成套住宅
所在楼层	13	名义层第4层
建筑面积(平方米)	146.99	118.13
套内面积(平方米)	124.88	98.76
层高	层高约3米	约3米
空间布局	错层, 3室2厅1厨2卫	平层、3室2厅1厨2卫
设备设施	内部供电、供水、通讯等设施齐备, 并配有消防、监控等设备, 电梯房。	内部供电、供水、通讯等设施齐备, 并配有消防、监控等设备, 电梯房。
装饰装修	入户防盗门, 客厅地面地砖、墙刷乳胶漆、装饰顶; 卧室地面木地板、墙贴墙纸、顶刷白; 厨卫地面地砖、墙面墙砖、扣板吊顶。	入户防盗门, 客厅地面地砖、墙刷乳胶漆、装饰顶; 卧室地面木地板、墙贴墙纸、顶刷白; 厨卫地面地砖、墙面墙砖、扣板吊顶。
使用及维护状况	现空置。 建筑物结构构件安全完好, 牢固可	现由产权人亲戚占用。 建筑物结构构件安全完好, 牢固可



估价对象	1	2
	靠，齐全完整，各类管道畅通现状良好，使用正常，防水、地面、门窗等设施维修保养情况较好，室内装修维护状况较好	靠，齐全完整，各类管道畅通现状良好，使用正常，防水、地面、门窗等设施维修保养情况一般，室内装修维护状况一般
完损状况	建筑物主体基本完好，无明显破损，可正常使用	建筑物主体基本完好，无明显破损，可正常使用

#### 4. 权属基本状况

根据估价委托方提供的《不动产权证书》（复印件）等资料显示：

（1）土地所有权状况：国家所有；

（2）房屋所有权及土地使用权状况：估价对象 1 国有土地使用权及房屋所有权人为耐，并办理了《不动产权证书》（证号：渝（2017）渝北区不动产权第 000315897 号）；估价对象 2 国有土地使用权及房屋所有权人为胡，并办理了《不动产权证书》（证号：渝（2020）九龙坡区不动产权第 000263719 号）；

（3）他项权利设立情况：根据委托方提供的相关资料，至价值时点估价对象均已被司法查封，不存在租赁权限制；

（4）土地使用管制：估价对象 1、2 规划利用均为城镇住宅用地；

（5）出租或占用情况：估价对象 1 空置，估价对象 2 为产权人亲戚占用；

（6）其他特殊情况：无记载。

#### 五、价值时点

本次估价委托方提供的《重庆市渝北区人民法院评估委托书》载明评估基准日为现场勘查日，本次估价的实地查勘日为 2022 年 1 月 19 日，故本次价值时点确定为实地查勘时间，即 2022 年 1 月 19 日。

#### 六、价值类型

根据本次估价目的及《司法评估委托书》的要求，确定本次估价价值类型为市场价值。市场价值为估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

#### 七、估价原则

我们按照国家有关估价的规定，遵循估价行业公认的估价原则，对委托估价的对象进行独立、客观、公正的评价，并遵守国家保密规定。本次估价中我们还特别遵循以下几条原则：



1、纳入估价范围的房地产部分（评估值为：318.97万元）

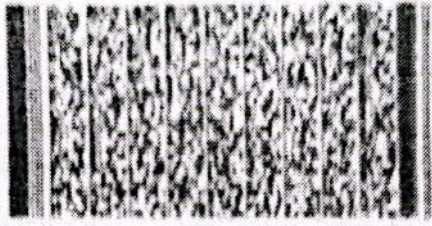
序号	权利人	坐落	权证编号	所在楼层	房屋用途	土地使用权类型	建筑面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	评估总价 (万元)	备注
1	谢	渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2	渝(2017)渝北区不动产权第000315897号	13	成套住宅	出让	146.99	13800	202.85	含室内装修
2	胡	九龙坡区罗汉沟21号1幢3-2号	渝(2020)九龙坡区不动产权第000263719号	名义层4	成套住宅	划拨	118.13	9830	116.12	其中室内装修价值为12.40万元,不包含可移动家具家电
合计							265.12		318.97	

2、估价对象1室内家具家电（评估值为：0.887万元）

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	评估单价 (元)	总价 (万元)
1	餐桌	圆形 (直径 1.3 米)	-	张	1	74.4	0.074
2	椅子	棕色	木质	张	6	60	0.036
3	沙发		皮质	套	1	900	0.090
4	空调	KFR-76LW/DUXYC1-Q3(E3)	美的	台	1	1120	0.112
5	椅子	白色	木质	张	4	60	0.024
6	床	1.6 米*2 米	-	张	2	360	0.072
7	洗衣机	XQB35-188	MINI 小黄鸭	台	1	120	0.012
8	空调	挂机	美的	台	3	480	0.144
9	茶几	1.35 米*80 厘米	木质	个	1	160	0.016
10	床	2 米*2 米	皮质	张	1	420	0.042
11	床头柜		-	个	2	30	0.006
12	电视柜	1.2 米*55 厘米		个	1	360	0.036
13	电脑桌	1.2 米*52 厘米	-	张	1	200	0.020
14	洗衣机	XQB18-1821(1.8KG)	志高 MIMI	台	1	180	0.018
15	洗脚盆	典雅 8868	典雅	个	1	39	0.004
16	书桌	1.2 米*2 米		张	1	300	0.030
17	电脑椅		-	张	1	45	0.005
18	衣架	-		个	2	30	0.006
19	椅子			张	1	135	0.014
20	电视柜	2.2 米*60 厘米	-	个	1	660	0.066
21	音响		-	组	1	600	0.060
合计					34		0.887

(二) 估价结果内涵

本次估价结果是指在目前房地产市场状况下、估价对象在规划利用条件下的房地产价值。包括房屋及其占用范围内应分摊的土地使用权以及附着在建筑物上的，与估价对象功



根据《中华人民共和国物权法》等法律  
法规，为保护不动产权利人合法权益，对  
不动产权利人申请登记的本证所列不动产  
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

经核对与原件一致，  
共 5 页(自第 1 页至第 5 页止)。  
调查人1: 702 调查人2: 70  
核对日期: 2020 年 3 月 31 日



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50001476822



渝 ( 2017 ) 渝北区 不动产权第 000315897 号

权利人	
共有情况	单独所有
坐落	渝北区龙山街道松石北路269号东和春天8幢13-2
不动产单元号	500112 023006 GB00003 F00020072
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 14358.9 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 146.99 m <sup>2</sup>
使用期限	国有建设用地使用权 2048年06月18日 止
权利其他状况	权利人身份证: [REDACTED] 房屋结构: 钢筋混凝土结构, 专有建筑面积(套内面积): 124.88平方米, 所在楼层(名义层): 13层, 业务编号: 201704121070366.





附图页

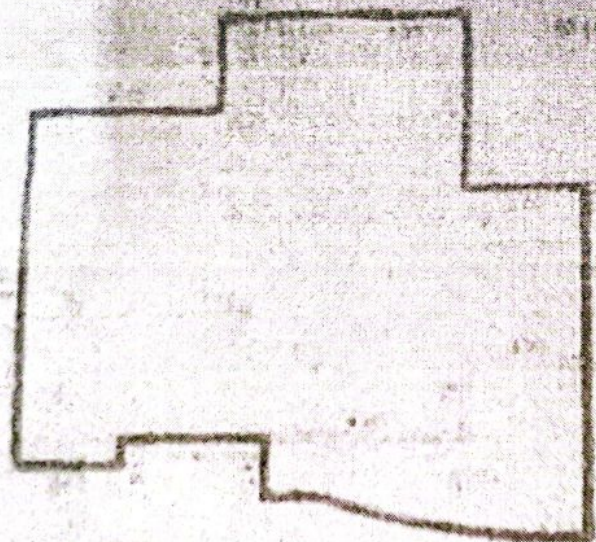
单位: m<sup>2</sup>

房屋编号

100010072

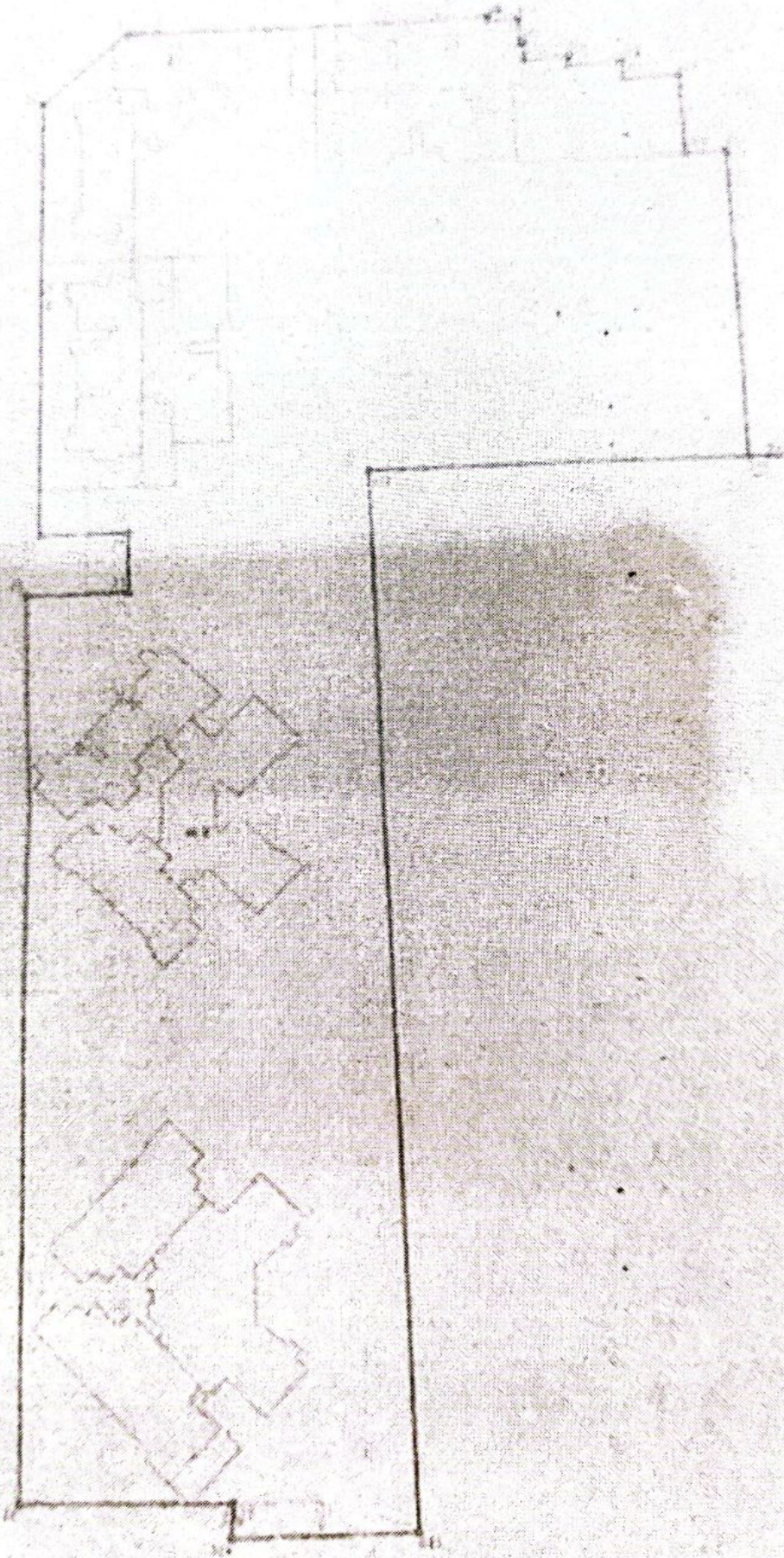
建筑面积

110.00



第8幢第2 24层平面图





Handwritten text in the bottom left corner, likely a title or description of the plan.

Handwritten text in the bottom right corner, possibly a date or author's name.