

怀来县人民法院涉执房地产处置司法评估报告书

张普房估[2022]字第 000371 号

估价报告书摘要

张家口普业房地产价格评估有限公司接受怀来县人民法院委托，根据国家有关房地产估价的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对怀来县人民法院受理的怀来利丰村镇银行有限责任公司与高富军借款合同纠纷一案，需对案中被执行人名下位于怀来县沙城镇府前东街北侧八宝山煤矿生活区 10 幢 2 单元 401 室进行价值评估，现摘要如下：

一、估价委托方及产权持有人：委托方为怀来县人民法院；产权持有人高富军。

二、估价目的：为怀来县人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

三、估价对象与估价范围：估价对象为怀来县人民法院受理的涉案房地产，估价范围为怀来县沙城镇府前东街北侧八宝山煤矿生活区 10 幢 2 单元 401 室。

四、价值类型：本次估价的价值类型为市场价值类型。

五、价值时点：2022 年 9 月 1 日。

六、估价方法：本次估价采用比较法进行估价。

七、估价结论：委估房地产市场价值为人民币 290742 元，大写人民币贰拾玖万零柒佰肆拾贰元整。

八、估价结论有效期：本次估价结果有效期一年，自估价报告出具之日起计算。

九、估价报告出具日期：2022 年 9 月 27 日

以上内容摘自涉执房地产处置司法评估报告书，欲了解本次估价项目的全面情况，应认真阅读涉执房地产处置司法评估报告书全文。

怀来县人民法院涉执房地产处置司法评估报告书

张普房估[2022]字第 000371 号

张家口普业房地产价格评估有限公司接受怀来县人民法院委托，根据国家有关房地产估价的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对怀来县人民法院受理的怀来利丰村镇银行有限责任公司与高富军借款合同纠纷一案，需对案中被执行人名下位于怀来县沙城镇府前东街北侧八宝山煤矿生活区 10 幢 2 单元 401 室进行价值评估，我机构于 2022 年 9 月 1 日至 2022 年 9 月 27 日，按照必要的估价程序对委托评估的房地产进行了实地勘察、调查了解和询证，现将房地产估价情况及评估结果报告如下：

(一) 估价委托人

怀来县人民法院

(二) 估价机构

张家口普业房地产价格评估有限公司

法定代表人：张普业

资质证书编号：冀建房估（张）17 号

电 话：13785303871

(三) 估价目的

为怀来县人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象基本状况

本估价对象位于怀来县沙城镇府前东街北侧八宝山煤矿生活区 10 幢 2 单元 401 室，不动产权证号为冀（2018）怀来县不动产权第 0002143 号，权利人高富军，共有情况单独所有，不动产单元号 130730000018GB00007F00100028，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/市场化商品房，用途城镇住宅用地/成套住宅，面积共有宗地面积：14402.16 m²/房屋建筑面积：61.86 m²，使用期限国有建设用地使用权 1995 年 7 月 5 日起 2065 年 7 月 4 日止，混合结构，房屋总层数：7（层），所在层数：4（层）；铺 300mm×300mm 地面砖，顶棚普通抹灰刷白，内墙面普通抹灰刷白，暗线普通灯具，铝合金窗，集中供暖，有上下水卫设施，水刷石外墙面。

(八) 估价依据

1、法律、法规和政策性文件

- (1) 《中华人民共和国房地产管理法》
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》
- (4) 《人民法院委托评估工作规范》(法办【2018】273号)
- (5) 《中华人民共和国资产评估法》
- (6) 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学【2021】37号)

2、技术标准、规程、规范

《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)

3、委托方提供的相关资料

- (1) 司法评估委托书
- (2) 不动产权证复印件

4、估价人员调查收集的相关资料

- (1) 估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料
- (2) 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料

(九) 估价方法

结合本次估价对象、价值类型和估价师所收集的资料,确定采用比较法进行估价。

(十) 估价结果

以2022年9月1日为价值时点,委估房地产市场价值为人民币290742元,大写人民币贰拾玖万零柒佰肆拾贰元整。

(十一) 估价作业期

2022年9月1日---2022年9月27日

评估机构名称: 张家口普业房地产价格评估有限公司

法定代表人:



注册房地产估价师：

中华人民共和国注册房地产估价师
姓名：张普业
注册号：1320080087
有效期：至2023年11月10日

注册房地产估价师：

中华人民共和国注册房地产估价师
姓名：杨静
注册号：4120080088
有效期：至2024年11月15日

张家口普业房地产价格评估有限公司

二〇二二年九月二十七日



房地产估价明细表

权利人：高富军

价值时点：2022年9月1日

坐落：怀来县沙城镇府前东街北侧八宝山煤矿生活区10幢2单元401室
 不动产权证号：冀（2018）怀来县不动产权第0002143号，

房地产估价明细

幢号	房号	结构	用途	建筑面积 (m ²)	层数	单价 (元/m ²)	总价 (元)	估价方法
10	2-401	混合	住宅	61.86	所在层 4/房屋总层数 7	4700	290742	比较法
本页小计							290742	
合计		大写	贰拾玖万零柒佰肆拾贰元整					
		小写	290742 元整					