

致估价委托人函

忠县人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院指定范围内的房地产进行了实地查勘，根据贵院提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、技术标准和我公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，选择适当的估价方法，结合估价人员的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值进行了估价，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

1、坐落：重庆市忠县忠州镇巴王路9号附2号3-1、3-2。

2、财产范围：包括估价对象房屋所有权、室内装修及其占有范围内的土地使用权，以及所在物业共享的公共部分的设施设备，不包括室内可移动家具家电、债权债务等。

3、规模：建筑面积合计292.01平方米，套内面积合计259.27平方米，本次评估含分摊国有出让土地使用权面积。（详见表1）

4、用途：土地登记用途为住宅用地，房屋登记用途为成套住宅。

5、权属：根据《户室详细情况》及《重庆市土地房屋权属登记审核表》记载，何才贵、陈宏琴拥有估价对象房屋所有权，以出让方式取得估价对象分摊的国有土地使用权。

三、价值时点

本次估价以实地勘查日二〇二一年九月十三日作为价值时点。

四、价值类型

本次估价的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。

五、估价方法

比较法。

六、估价结果

经测算，估价对象于价值时点的估价结果如下：

建筑面积合计：292.01 平方米；

市场价值：111.55 万元(人民币大写：壹佰壹拾壹万伍仟伍佰元整)。

表 1 估价结果一览表

编号	权利人	坐落	房屋用途	楼层	建筑面积(m ²)	套内面积(m ²)	建面单价(元/m ²)	市场价值(万元)
1	何才贵、 陈宏琴	重庆市忠县忠州镇巴 王路9号附2号3-1	成套住宅	3层	161.25	143.17	3820	61.6
2	何才贵、 陈宏琴	重庆市忠县忠州镇巴 王路9号附2号3-2	成套住宅	3层	130.76	116.1	3820	49.95
合计					292.01	259.27	—	111.55

七、与估价结果和估价报告使用有关的特别提示

本估价报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

以上内容摘自估价报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文。

此致

重庆瑞升资产评估房地产估价有限责任公司

法定代表人

徐红

二〇二〇年十二月





掌上法庭



全部

终本约谈

私信

执行笔录



(2022)渝0233执恢405号



2022-12-10 11:00:36

法官阎海波 已经进入掌上法庭

已读 2022-12-10 11:05:14 阎海波

法官

何才贵，重庆农村商业银行股份有限公司忠县支行申请执行你，陈宏琴，重庆宏财土地整治有限公司一案，现申请执行人容易按照前面评估价作为拍卖的参考价，你是否同意，如果不同意请提出来

2022-12-10 11:22:01

被执行人何才贵 已经进入掌上法庭

被执行人

何才贵 2022-12-10 11:27:26

同意

已读 2022-12-10 11:33:08 阎海波

法官

好的