

司法询价报告书

鲁产权询〔2018〕1488号

- 一、委托方：齐河县人民法院
- 二、受托方：山东产权交易中心
- 三、询价标的物：泰安市东平县长沙站镇东杨楼村住宅房产及附属物
- 四、法院委托编号：(2018)鲁1425执询价44号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据
- 六、询价执行单位：山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司
- 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，由法院在山东省高级人民法院中介机构名册及司法辅助机构合作的机构名单中选取。
- 八、询价结果：138700元。（详见（山东）鸿润（2018）估字J186号房地产估价报告）
- 九、评估报告有效期：评估有效期为12个月，自2018年9月12日起至2019年9月11日止。

本询价结果为拍卖参考价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



致估价委托人函

山东产权交易中心有限公司：

受贵公司委托，我评估公司本着独立、客观、公正的原则，对委托评估的泰安市东平县长沙站镇东杨楼村住宅房产于2018年9月4日进行了现场查勘并进行了评估测算。评估工作现已完成，现将报告主要内容说明如下：

估价对象：根据估价委托人提供资料及现场勘查确定：

无证房产						
序号	结构	项目名称	层数(层)	建筑面积(m ²)		
1	砖混	北屋	1	西卧室	32.07	158.52
				中间主厅	58.51	
				东卧室	31.40	
				前厅	36.54	
2	砖混	西屋	1	15.39		
3	砖混	西门楼	1	19.33		
4	简易结构	厕所	1	7.91		
小计				201.15		
附属物						
序号	项目名称	计量单位	数量			
1	围墙	m	17.33			
2	铁门	m ²	7.75			

估价目的：为确定房产市场价值提供参考依据。

价值时点：2018年9月4日（现场查勘日期）。

价值类型：本次估价确定的价值为估价对象在特定市场上最有可能形成或成立的价格，是指在现状使用下的价值，现状使用指在目前的用途、规模、档次的价值。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，本次评估采用成



本法进行评估。

山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

估价结果：房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，采用适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经测算，并结合估价经验与对影响房地产价值因素的综合分析，最终确定估价对象于价值时点的评估结果为：（币种：人民币）

无证房产						
序号	结构	项目名称	层数(层)	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
1	砖混	北屋	1	158.52	717	11.37
2	砖混	西屋	1	15.39	574	0.88
3	砖混	西门楼	1	19.33	478	0.92
4	简易结构	厕所	1	7.91	224	0.18
小计				201.15		13.35
附属物						
序号	项目名称	计量单位	数量	单价 (元/m ²)	总价 (万元)	
1	围墙	m	17.33	216	0.37	
2	铁门	m ²	7.75	192	0.15	
小计					0.52	
估价对象						0.52
价值总计						13.87

人民币大写：壹拾叁仟捌佰柒拾元。

注：

- 1、本估价报告应用有效期为一年，即自2018年9月12日至2019年9月11日。
- 2、封面二维码为本报告必备部分，报告内容应与二维码内容一致。
- 3、以上内容摘自评估报告，详细内容见《房地产估价结果报告》。如对报告有异议，请在收到报告之日起十日内通过山东产权交易中心有限公司向我公司书面提出。

山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

法定代表人：许永咏

二〇一八年九月九日



由 扫描全能王 扫描创建