



山东中大
SHANDONG ZHONGDA

报告书



山东中大恒正土地房地产评估有限公司

SHANDONG ZHONGDA HENGZHENG LAND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD



由 扫描全能王 扫描创建

拟拍卖乔索明所有位于成武镇徐小楼居委会
(成武县人民法院南 200 米路东)
房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0312-5 号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一九年三月十二日



4、至价值时点询价对象未办理过户手续，实际所有人为乔索明。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年三月十二日



联系电话：0537-2511399



由 扫描全能王 扫描创建

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0312-5号

- 一、 询价委托人：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）
- 二、 询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 三、 价值时点：二〇一九年三月四日（完成询价对象现场查勘之日）
- 四、 询价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- 6、房地产估价人员实地查勘所搜集的资料；
- 7、询价委托人提供的相关资料及数据。

五、 询价对象概况：

房地产所有人	坐落位置	土地使用权面积 (m ²)	房屋名称	总层数	结构	房屋建筑面积 (m ²)
乔索明	成武镇徐小楼居委会（成武县人民法院南200米路东）	272.0 m ²	主房	1	混合	124.25
			配房+门洞	1	混合	31.30
			配房	1	混合	30.91
			厕所	1	简易	5.16
房屋状况	主房外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺瓷砖；配房外墙贴墙砖，内墙为抹灰墙面，土地取得方式为划拨，水、电等设施齐全，维护状况一般。					

六、 询价方法：成本法

七、 询价结果：

房地产所有人	坐落位置	房屋名称	总层数	房屋建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
乔索明	成武镇徐小楼居委会（成武县人民法院南200米路东）	主房	1	124.25	4180	519365
		配房+门洞	1	31.30	1280	40064
		配房	1	30.91	1280	39565
		厕所	1	5.16	320	1651
合计	大写：人民币陆拾万零陆佰肆拾伍元整					600645

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年3月12日起至2020年3月11日止。

特别提示：1、本询价结果为拍卖参考底价，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。

2、询价委托人提供的询价对象产权相关资料，无法明晰房产的建筑面积，本次估价数据均为估价人员实地查勘所得，如估价数据有变，估价结果相应调整。

3、询价对象为自建民房，其房产价值已包含分摊的土地价值，本次询价不在单独测算。

联系电话：0537-2511399



由 扫描全能王 扫描创建