

# 涉执房地产处置司法评估报告

评估报告编号：国城估字 2024-10151 号

山西省晋城市西环路南段 168 号 1#楼 2 单元 301 号（现更

山西省晋城市景西路 306 号城运小区 5 号楼 2 单元 301 室）

住宅 房地产



**上海國城土地房地產資產評估有限公司**

SHANGHAI GUOCHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD.

## 致估价委托人函

上海市浦东新区人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院受理的（2023）沪0115执40665号一案标的物，王■■■拥有的山西省晋城市西环路南段168号1#楼2单元301号（现更名为山西省晋城市景西路306号城运小区5号楼2单元301室）住宅房地产进行了市场价格评估。

**估价目的：**评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 估价对象：

坐落：山西省晋城市西环路南段168号1#楼2单元301号（现更名为山西省晋城市景西路306号城运小区5号楼2单元301室）

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：城运小区；

建筑面积：88.03平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：划拨；权属：产权

价值时点：2024年9月19日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

**估价结果：**于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币柒拾肆万零捌佰元整（RMB74.08万元）

折合地上建筑面积单价：人民币捌仟肆佰壹拾伍元整（RMB8415元/平方米）

### 特别提示：

1、根据晋城市不动产登记交易中心提供的《不动产登记信息查询结果》，估价对象无相关土地登记信息。经向不动产登记交易中心口头

咨询，估价对象土地性质为国有划拨住宅用地，转让时需缴纳房地产市场  
价格 1%的土地出让金。本次估价的估价结果已经扣除了该土地出让  
金，仅供报告使用人参考，实际发生的费用应按适时政策如实计算。

2、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假  
设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产资产评估有限公司

法定代表人： 龙浩

2024年9月25日



上海国城土地房地产资产评估有限公司

上海国城土地房地产资产评估有限公司