

致估价委托人函

峨边彝族自治县人民法院：

承蒙贵方的委托，我公司对张宗均单独所有的位于峨边彝族自治县新村路 344 号-346 号门市、新村路 344 号-346 号附 1 号住宅用房地产市场价值进行了评估。

估价对象一（位于峨边彝族自治县新村路 344 号-346 号门市）：砖混结构，建筑面积总计为 55.92 m²，建筑物设计用途为门市。

估价对象二（位于峨边彝族自治县新村路 344 号-346 号附 1 号住宅用房）：砖混结构，建筑面积总计为 83.40 m²，建筑物设计用途为住宅。

估价对象一、二土地使用权面积总计为 94 m²，未分摊，土地使用权类型为出让，用途为住宅用地，土地使用权终止日期为 2076 年 9 月 13 日，土地使用权剩余年限为 57.56 年。

此次评估目的是为委托方以拍卖方式处置房地产提供市场价格参考依据而评估房地产市场价值。价值时点为二〇一九年二月二十一日。

本公司经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产司法鉴定评估指导意见（试行）》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法和收益法进行了分析、测算和判断，求得峨边彝族自治县新村路 344 号-346 号门市、新村路 344 号-346 号附 1 号住宅用房地产在满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果为：

估价对象的市场价值为 ¥63.09 万元（取整）（大写人民币陆拾叁万零玖佰元整）。

估价结果一览表

| 序号 | 房屋所有权人 | 坐落 | 房屋所有权证号 | 土地使用证号 | 建筑结构 | 规划用途 | 所在楼层 | 建筑面积(m ²) | 评估单价(元/m ²) | 市场价值(万元) |
|----|--------|-----------------------------|----------------|--------------------|------|------|-------|-----------------------|-------------------------|----------|
| 1 | 张宗均 | 峨边彝族自治县新村路 344 号-346 号 | 房权证峨权字第 7325 号 | 峨边国用(2006)第 5001 号 | 砖混 | 门市 | 第 1 层 | 55.92 | 8000 | 44.74 |
| 2 | 张宗均 | 峨边彝族自治县新村路 344 号-346 号附 1 号 | | | 砖混 | 住宅 | 第 2 层 | 83.40 | 2200 | 18.35 |
| | | | | | | | | 139.32 | | 63.09 |