

致估价委托人函

长春市朝阳区人民法院司法辅助办公室：

受贵院的委托，我公司于2019年3月8日派出房地产估价人员，按(2019)吉0104委评46号《长春市朝阳区人民法院司法辅助办公室司法鉴定委托书》所列内容，现场勘察了估价对象房地产的实物、权益和区位状况，分析考虑了影响房地产价格的诸多因素，本着客观、独立、公正、科学的原则对该项目进行了估价。

一、估价目的：我公司根据(2019)吉0104委评46号《长春市朝阳区人民法院司法辅助办公室司法鉴定委托书》，对估价对象在2019年3月8日这一价值时点所表现的市场价值做出公允估价结论，为委托方司法鉴定提供市场价值参考意见。

二、估价对象：估价对象位于汽车产业开发区腾飞大路北侧君地天城(一期)18#住宅[幢]601号房的一套住宅房地产，房地产面积为101.06平方米。

估价对象基本情况表

序号	产权证号	房屋所有权人	房屋座落	建筑年份	用途	栋号	所在层/总层数	建筑面积(M ²)
1	长房权字第5060170127号	韩文新	汽车产业开发区腾飞大路北侧君地天城(一期)18#住宅[幢]601号房	2010年	住宅	7-4/539-16(601)	6/18	101.06

三、价值时点：二〇一九年三月八日

四、价值类型：委估房地产在价值时点的市场价值

五、估价方法：根据估价目的、估价原则及估价对象状况，分析后确定对估价对象采用市场比较法进行评估。

六、估价结果：根据国家有关法律、法规和政策要求，遵循中华人民共和国国家标准 GB/T 50291—2015《房地产估价规范》的操作程序，按照公认的估价方法，结合市场行情，经过分析测算，评定和估算出估价对象在价值时点的市场价值总额为87.30万元(注：此价格为房地合一价值，不包含房屋内可移动资产价值。)金额大写(人

民币): 捌拾柒万叁仟元整。详见评估结果明细表:

估价对象房地产价值估价结果一览表

序号	房屋座落	结构	用途	建筑面积 (m ²)	房地产单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	汽车产业开发区腾飞大路北 侧君地天城(一期)18#住宅 [幢]601号房	钢混	住宅	101.06	8638	87.30
合计				101.06		87.30

七、特别提示: 本报告的专业意见, 详见《估价结果报告》, 并特别关注《房地产估价师声明》、《估价的假设和限制条件》, 报告全文与本函是一个不可分割的整体, 应认真、完整阅读, 理解和使用本报告, 以免使用不当, 造成损失。本估价报告应用有效期自本估价报告出具之日起一年内有效。随此函附交五份估价报告给委托人。

特致此函

吉林北泰房地产估价咨询有限公司

法定代表人:

二〇一九年三月二十八日

