

的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：本次评估选用比较法、收益法进行评估。

估价结果：估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，并进行了分析、测算和判断，确定估价对象（鄂托克旗蒙西镇天骄花园小区 A8 号楼 3 单元 401 室）在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2019 年 11 月 13 日的估价结果如下：（币种：人民币）

估价结果一览表

序号	房号	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)	总价 (人民币大写)
1	A8 号楼 3 单元 401 室	111.81	2023	226192	贰拾贰万陆仟壹佰玖拾贰元整
合计		111.81		226192	贰拾贰万陆仟壹佰玖拾贰元整

特别提示：

①本次评估委托方提供了估价对象的《内蒙古自治区房地产登记审核表》、《房产分户图》，评估结果是在现有收集到的资料信息基础上评估测算的结果。

②根据委托方提供《内蒙古鄂托克旗人民法院民事裁定书》[(2018)内 0624 民初 2995 号]，将被告王强、苏金连所有的位于鄂托克旗蒙西镇天骄花园小区 8 号楼 3 单元 401 室一处予以查封，查封期限为三年。根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)第 5.4 条：

“房地产司法拍卖估价时，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权