



致估价委托人函



祁门县人民法院：

受贵院委托【(2019)皖1024祁委鉴字第00031号】，我公司依据国家标准《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)、《最高人民法院关于人民法院委托评估拍卖和变卖工作的若干规定》以及黄山市有关法律法规政策规定，对叶国生、王女英位于黄山市祁门县鸿基大道(嘉信佳园)B幢204室住宅房地产(建筑面积128.09m²)市场价值进行了评估，估价目的是为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点2020年02月28日的市场价值为房地产总价55.87万元，大写人民币伍拾伍万捌仟柒佰元整，房地产单价：4362元/m²。

表1 估价结果一览表

不动产权证 证号	权利人	共有 情况	房屋 结构	所在层数 /总层数	用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
皖(2017)祁门 县不动产权第 0003331号	叶国 生、王 女英	共同共 有	砖混	2/8	住宅	128.09	4362	55.87
不动产单元号		权利类型		权利性质	用途	土地使 用权面 积(m ²)	使用期限	
341024 001020 GB00023 F00020049		国有建设用地使用 权/房屋(构筑物) 所有权		出让/市场 化商品房	城镇住 宅用地/ 住宅	37.01	国有建设用地使 用权 2077-01-05 止	
建筑年代	2009年			层高		约3米		
装修情况	简单装修			成新度		八成		





备注:

1、本次估价财产范围为估价对象的房屋、房屋对应分摊的土地使用权以及按二手房交易市场通常应包含的装饰装修价值,但不包括动产、构筑物、以及债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2、本评估报告价值为未设立法定优先受偿权利下的市场价值。

3、估价结果报告随函发送,如有异议,请委托方于报告送达之日起5日内向我公司提出,逾期即丧失对鉴定估价报告提出异议的权利。

法定代表人:



二〇二〇年三月十一日

