

表 2 估价结果汇总表

币种: 人民币

估价对象及结果		估价结果	估价结果
估价对象房屋价格	单价 (元/m ²)		16091
	总价 (万元)		146.78
汇总评估价值	总值		146.78 万元 大写: 人民币壹佰肆拾陆万柒仟捌佰元整

十一、注册房地产估价师和其他评估专业人员

表 3 注册房地产估价师一览表

姓名	注册号	武汉市房地产估价师执业专用章	签名日期
王继叁	4220110028	王继叁 注册号: 4220110028	2020.7.3
翁磊	4220180089	翁磊 注册号: 4220180089	2020.7.3

表 4 其他评估专业人员一览表

姓名	身份证号	签名	签名日期
阮征	421102198808170541	阮征	2020.7.3
熊朝正	421121199408016311	熊朝正	2020.7.3

十二、实地查勘期

2020 年 6 月 20 日

十三、估价作业期

2020 年 6 月 15 日至 2020 年 7 月 3 日

致估价委托人函

麻城市人民法院：

我公司于 2020 年 6 月 15 日接受贵院的委托，根据《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确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释[2018]15号)、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》(法办[2018]273号)、《最高人民法院关于修改关于民事诉讼证据的若干规定的决定》(法释[2019]19号)、《中华人民共和国资产评估法》(2016年12月1日实施)等法律法规以及贵院提供的相关资料，遵循估价原则，按照估价程序，完成了本次评估。

本次评估估价对象为张晓霞购买的位于海南省儋州市滨海新区第四组团中国海南海花岛 253 栋（幢）16（层）1602（房号）住宅房地产，合同约定建筑面积 91.22 m²，分摊土地使用权面积不详。

本次评估估价目的是因司法鉴定需要，为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格。价值时点为 2020 年 6 月 15 日，价值类型为市场价值。

本次评估选用比较法和收益法，确定估价对象于价值时点 2020 年 6 月 15 日，满足各项假设和限制条件下的房地产市场价格如下：

市场单价：RMB16091 元/m²

市场总价值：RMB146.78 万元

（大写：人民币壹佰肆拾陆万柒仟捌佰元整）

特别提示：

1、估价委托人未提供估价对象房屋的《不动产权证书》，本次估价，已考虑了估价对象权属不完整对其价值的影响，如相关当事人有异议，可在接到评估报告后 5 日内提出申请，届时估价人员将根据补充资料，重新调整房地产市场价格。

2、本次评估价值包含室内装修价值、应分摊的土地使用权价值，但不含室内家具、电器及其他动产价值。

3、据估价委托人介绍，估价对象尚未办理备案登记，但原因不详，考虑到本次评估是为司法处置提供价值参考，故未考虑未备案登记及可能发生的备案登记对房地产价值的影响，提请相关报告使用人引起特别注意。

湖北益欣成土地房地产估价经纪有限公司

法定代表人：（盖章）

2020 年 7 月 3 日