

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谢桂华单独所有的位于海南省东方市八所镇滨海北路 18 号海东方 3 号楼 1407 号房住宅房地产(建筑面积 60.16 m², 分摊土地使用权面积 2.22 m²)。

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: RMB16780 元/m²

市场总价值: RMB100.95 万元

(大写: 人民币壹佰万玖仟伍佰元整)

特别提示:

1、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。

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