

## 致估价委托人函

麻城市人民法院：

我公司于 2019 年 12 月 5 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)、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日)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夏长福单独所有的位于麻城市黄金桥仁和花园 27 号（原市人大生活小区），1 幢住宅房地产，建筑面积 278.08 m<sup>2</sup>，土地使用权面积 100 m<sup>2</sup>。

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 2019 年 12 月 5 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 2019 年 12 月 5 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：RMB3553 元/m<sup>2</sup>

市场总价值：RMB98.80 万元

（大写：人民币玖拾捌万捌仟元整）

特别提示：

1、本次评估价值包含室内装修价值、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 1 月 3 日

## 第一部分 估价师声明

在本次评估中，我们承诺并保证在我们的职业道德、专业胜任能力和勤勉尽责估价的范围内：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；



2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、我们是依照国家标准《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）等规定进行估价工作，撰写本估价报告；

5、我们在本估价项目中没有得到他人的重要专业帮助。

表 1 注册房地产估价师一览表

姓名	注册号	签名	签名日期
王继叁	4220110028		2020.1.3
翁磊	4220180089		2020.1.3

2020年1月3日