

致估价委托人函

大竹县人民法院：

承蒙委托[(2020)大竹法技委字第 25 号]，我公司本着独立、客观、公正、合法的原则，按照国家规定的技术标准和程序，完成了估价对象于价值时点的司法鉴定估价项目。

估价对象：大竹县人民法院受理申请人周俭与被执行人余林津、陈小容借款合同纠纷一案涉及陈小容所属位于大竹县白塔街道体育大道 106 号名豪国际 B 区 3 号楼 2-4-5 号的住宅用途房地产，框架结构，建成于 2015 年。根据估价委托人提供的《四川省大竹县人民法院评估委托书》、《自然资源部房地产权结果信息一览表》，估价对象建筑面积为 114.00 平方米，包含其应分摊的土地使用权面积，土地使用权用途为住宅用地，使用权类型为出让，包括满足上述估价对象使用功能且无法从建筑物主体剥离的装修及附属设施。

估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

价值时点：二〇二〇年七月九日。

估价方法：比较法

价值类型：市场价值。

估价结果：注册房地产估价师根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，对影响估价对象价值因素进行专业分析和判断、选用适宜的估价方法进行测算，满足估价的假设和限制条件及使用报告说明下，确定估价对象在价值时点 2020 年 07 月 09 日的估价结果如下

（详见表“估价结果一览表”）：

币 种：人民币

评估单价：6029 元/平方米

大 写：每平方米陆仟零贰拾玖元整



评估总价：68.73万元

大写：陆拾捌万柒仟叁佰元整

估价结果一览表

不动产权证号	权利人	坐落	规划用途	所在层	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(万元)
川(2018)大竹县不动产权第0002219号	陈小容	大竹县白塔街道体育大道106号名豪国际B区3号楼2-4-5号	住宅	4层	114.00	6029	68.73
备注：1、估价结果包含房屋应分摊的土地使用权市场价值，包含室内装修及不可移动的附属设施设备价值； 2、估价结果确定中，单价精确到元位，总价精确到百元位，币种为人民币；							

使用估价报告、估价结果有关的特别提示：

①本次评估总价未包含买卖双方需缴纳的拍卖费、执行费、交易税费（两税两费“增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加”、所得税等）及相关手续费。本次评估总价未考虑可能拖欠物业费因素对其价值的影响。

②报告使用人在使用本估价报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

③估价结果报告随函发送，如有异议，请估价委托人于十五日内向我公司提出。

此函。

四川融鸣房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二〇年七月二十日

