

## 致估价委托人函

上海市第二中级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对江苏省泰兴市泰兴镇隆兴花园6幢305室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

### 一、估价目的

因上海市第二中级人民法院受理的（2021）沪02执506号一案，上海市第二中级人民法院委托本公司对案件所涉房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

### 二、估价对象

估价对象为江苏省泰兴市泰兴镇隆兴花园6幢305室房地产，权利人为雷■、赵■，土地用途为城镇住宅用地，房屋性质为市场化商品房，建筑面积为100.31平方米。

### 三、价值时点

2021年4月26日。

### 四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2021年4月26日的市场价值。

### 五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

### 六、估价结果

江苏省泰兴市泰兴镇隆兴花园6幢305室房地产于价值时点2021年4月26日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币玖仟捌佰贰拾元  
(RMB 9,820元/平方米)

总价格：人民币玖拾捌万伍仟元  
(RMB 985,000元)

### 七、特别提示

根据《泰兴市不动产登记信息查询结果》显示，估价对象分摊土地面积为10.098平方米。根据《土地登记信息表》显示，估价对象分摊土地面积为17.43平方米，估价对象登记的分摊土地面积不一致。本次评估以泰兴市自然资源和规划局于2021年5月18日出具的《泰兴市不动产登记信息查询结果》为准。

上海国衡房地产估价有限公司

法定代表人：谈勇

二〇二一年五月三十一日