

## 致委托方函

河北省隆尧县人民法院:

接受贵院委托的司法鉴定业务,我们对王宗彬位于邢台市桥西区郭守敬南路(现更名为守敬南路)永辉花园14号楼4层2单元6的住宅房地产进行了实地勘查和有关资料的收集、评估等工作。依据委托方提供的业务编号:371166《邢台市房屋所有权转移登记审批书》复印件记载,估价对象的建筑面积为182.13平方米。结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能等因素,按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序,以及贵院提供的有关资料等,本着独立、客观、公正、合法的原则,对其以2018年11月30日为价值时点的强制拍卖价值进行了评估,为贵院司法鉴定房地产强制拍卖价值提供参考。估价人员遵循估价原则,按照估价程序,通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的客观分析,综合确认估价对象在价值时点的强制拍卖价值采用比较法、收益法下进行的测算结果为人民币1506000元,人民币大写:壹佰伍拾万零陆仟元整,折合单价每平方米人民币3269元(保留到元位)。

### 特殊提示:

- 1、当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的可以在收到评估报告后十日内以书面形式向人民法院提出。
- 2、在司法拍卖实践中,强制拍卖所实现的价值不包含房地产交易时应由产权人缴纳的相关税费,本报告遵循司法拍卖惯例,评估结果已考虑了应由产权人缴纳的相关税费对估价结果的影响。
- 3、由于现场查勘时被申请人未到现场,拒绝估价人员进入估价对象内部进行实地查勘。依据中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的要求,估价人员对估价对象的外部状况和区位状况进行了实地查勘。