

致估价委托人函

宣汉县人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院执行的四川宣汉农村商业银行股份有限公司与唐大轩、赵小莉、李永超、何京霞借款合同纠纷一案中所涉及的位于宣汉县南坝镇精英街精英商城第一层东至西 13、36、44、45、49 号商业服务及精英商城 5 楼 A6、A8、B2、B4、B6、B8 号住宅房地产的市场价值进行了评估。估价对象建筑面积共计 798.75 平方米，分摊的土地使用权面积共计 39.53 平方米。本次估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

注册房地产估价师在贵院提供有关资料以及实地查勘和市场调查所取得资料的基础上，根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，详细分析了影响房地产价值的各项因素，采用比较法、收益法进行测算，最终确定估价对象于价值时点 2021 年 09 月 07 日的市场价值如下：

评估总价：**532.24 万元**

大 写：**伍佰叁拾贰万贰仟肆佰元整**

币 种：**人民币**

估价结果一览表

估价对象	不动产权证书号	权利人	共有情况	坐落	所在楼层/总楼层	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	川(2016)宣汉县不动产权第0000060号	何京霞、李永超	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城第一层东至西 13 号	1/26(含地下1层)	商业服务	49.19	14090	69.31
2	川(2016)宣汉县不动产权第0000057号	何京霞、李永超	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城第一层东至西 36 号	1/26(含地下1层)	商业服务	26.23	17880	46.9
3	川(2016)宣汉县不动产权第0000071号	何京霞、李永超	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城第一层东至西 44 号	1/26(含地下1层)	商业服务	43.52	17720	77.12
4	川(2016)宣汉县不动产权第0000058号	何京霞、李永超	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城第一层东至西 45 号	1/26(含地下1层)	商业服务	43.52	17720	77.12
5	川(2016)宣汉县不动产权第0000056号	何京霞、李永超	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城第一层东至西 49 号	1/26(含地下1层)	商业服务	27.72	17180	47.62
6	川(2016)宣汉县不动产权第0000049号	唐大轩、赵小莉	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城 5 楼 A6 号	5/26(含地下1层)	住宅	103.79	3520	36.53

估价对象	不动产权证书号	权利人	共有情况	坐落	所在楼层/总楼层	用途	建筑面积 (m²)	评估单价 (元/m²)	评估总价 (万元)
7	川(2016)宣汉县不动产权第0000059号	唐大轩、赵小莉	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城5楼A8号	5/26(含地下1层)	住宅	107.74	3500	37.71
8	川(2016)宣汉县不动产权第0000062号	唐大轩、赵小莉	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城5楼B2号	5/26(含地下1层)	住宅	98.95	3470	34.34
9	川(2016)宣汉县不动产权第0000069号	唐大轩、赵小莉	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城5楼B4号	5/26(含地下1层)	住宅	96.95	3470	33.64
10	川(2016)宣汉县不动产权第0000052号	唐大轩、赵小莉	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城5楼B6号	5/26(含地下1层)	住宅	86.87	3520	30.58
11	川(2016)宣汉县不动产权第0000053号	唐大轩、赵小莉	共同共有	宣汉县南坝镇精英街精英商城5楼B8号	5/26(含地下1层)	住宅	114.27	3620	41.37
合计							798.75	-	532.24

特别提示：本报告使用者在使用本报告之前应认真阅读本估价报告书全文，特别是“估价假设和限制条件及使用报告说明”，以免使用不当，造成损失。

四川诺力达资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：黄洁

2021年09月22日

