

房地产估价报告

估价项目名称：内乡县城关镇大成路中段南侧（清真寺村委会
西隔墙）建筑物价值评估

估价委托人：内乡县人民法院

房地产估价机构：河南宇达房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张德恩（注册号：4120100050）

郭晓兰（注册号：4120200047）

估价报告出具日期：二〇二一年十二月四日

估价报告编号：豫郑宇达评字【2021】121968A 号

致估价委托人函

内乡县人民法院：

承蒙委托，我对王英建名下位于内乡县城关镇大成路中段南侧（清真寺村委会西隔墙）建筑物价值进行了评估。

估价目的：为法院审执案件提供参考依据而评估建筑物价值。

估价对象：估价对象位于内乡县城关镇大成路中段南侧（清真寺村委会西隔墙），房屋所有权人为王英建，规划用途为住宅，建筑结构为混合、彩钢，房屋总层数为3层、1层，住宅所在层次为1-3层，地下室所在层数为-1、-2层，彩钢房所在层数为1层，总建筑面积为276.92平方米，含室内装饰装修，不含土地使用权面积、其他动产、债权债务。各建筑面积详见估价结果明细表。

价值时点：根据估价目的，经与估价委托人协商，价值时点定为二〇二一年十一月九日。

价值类型：建筑物价值

建筑物价值是指建筑物自身的价值，不包含该建筑物占用范围内的土地的价值。

估价方法：成本法

估价结果：注册房地产估价师遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》、《河南省房地产估价技术指引》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，按照严谨的估价程序，在认真分析所掌握的资料与影响估价对象价值诸因素

的基础上，采用合理的估价方法进行了分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点的建筑物价值为人民币 23.58 万元，大写：人民币贰拾叁万伍仟捌佰元整。（详见估价结果明细表）

估价结果明细表

| 序号 | 房号 | 所在层数/ 总层数 | 建筑面积 (m ²) | 建筑物单价 (元/m ²) | 建筑物总价 (万元) |
|----|-----|--------------|---------------------------|------------------------------|---------------|
| 1 | 住宅 | 1-3/3 | 193.99 | 995 | 19.30 |
| 2 | 地下室 | -1、-2/3 | 25.02 | 995 | 2.49 |
| 3 | 彩钢房 | 1/1 | 57.91 | 309 | 1.79 |
| 合计 | | | 276.92 | / | 23.58 |

特别提示：估价的其他有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告，本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，另请特别关注本估价报告中的《估价假设和限制条件》。

河南宇达房地产资产评估有限公司

法定代表人（签章）

二〇二一年十二月四日

