

## 致估价委托人函

宣汉县人民法院：

贵院在执行四川宣汉农村商业银行股份有限公司与牟必忠、邓晓梅借款合同纠纷一案中，委托我公司对涉执财产的价值进行评估。本公司注册房地产估价师依据最高人民法院《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）、四川省住房和城乡建设厅关于印发《房地产司法鉴定评估指导意见》（试行）的通知（川建房发〔2011〕89号）、中房学关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37号）、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及现行法律、法规、政策的规定，本着客观、独立、公正等原则，经现场查看、问询与调查，在了解和分析估价对象实际情况的基础上，进行了专业的分析、测算，完成了本次估价。现将相关情况列示如下：

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为达州市宣汉县东乡镇南街岚天林大厦 A、C 幢 11 楼 C-4 号住宅用房（含房屋建筑物、室内装饰装修及其分摊国有土地使用权，不含家具家电、可移动设施、设备等动产）。估价对象房地产权利人为邓晓梅，房屋建筑面积 143.56 平方米，分摊土地使用权面积 14.92 平方米，房屋性质市场化商品房，用途为住宅，土地用途城镇住宅用地，土地使用权类型出让。估价对象其余房地产状况见后附表。

三、价值时点：二〇二二年六月十六日。

**四、价值类型：**本报告基本的价值标准为市场价值。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

**五、估价方法：**比较法。

**六、估价结果：**估价对象在满足本次估价设定的假设前提和限制条件下的估价结果如下：

表1 评估结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法	/
测算结果	总价(万元, 取整, 保留至佰元位)		59.32	/
	单价(元/m <sup>2</sup> )		4132.00	/
评估价值	总价(万元, 取整, 保留至佰元位)		59.32	
	总价大写		伍拾玖万叁仟贰佰元整	
	单价(元/m <sup>2</sup> )		4132.00	

备注：评估结果明细见后附表。

**七、特别提示：**以上内容摘自“川源禾房法估字〔2022〕第26号”房地产估价报告，为避免产生歧义，报告使用人务必通篇详细阅读报告的全部内容，合理规范使用本估价报告。尤其应关注本报告的价值类型、估价假设和限制条件、估价目的等章节。

特此函告！

四川源禾房地产评估有限公司

二〇二二年六月三十日



附表：

### 评估结果明细表

币种：人民币

序号	估价对象坐落	不动产权证书号	建筑结构	房屋用途	所处楼层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总额 (万元)
01	达州市宣汉县东乡镇南街岚天林大厦 A、C 幢 11 楼 C-4 号	川 (2019) 宣汉县不动产权第 0002745 号	钢混	住宅	第 11 层 / 总 12 层	143.56	4132.00	59.3190
合计	/	/				143.56	/	59.3190

注：上表评估单价以单位建筑面积计价，已保留到元，评估总额以万元为单位，保留至元。