**关于德州市德城区德兴北大道1199号德兴城上城C区7号楼3单元3层301号估价报告（鲁正昕元估字（SF）2022-16号）的补充鉴定**

德州市德城区人民法院：

我公司接受贵院委托，对德州市德城区德兴北大道1199号德兴城上城C区7号楼3单元3层301号住宅房地产进行司法鉴定。我公司估价人员依照《中华人民共和国资产评估法》和中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》的要求，遵守独立、客观、公正、合法的原则，按照估价程序，对估价对象进行了实地查勘（因当事人原因，估价人员只对估价对象外观及周围环境进行了现场查勘，未能进入估价对象房屋室内进行查勘，室内按普通装修状况评估。）和相关资料的收集，并选择合理的估价方法，进行了市场价格的计算，在综合分析影响估价对象房地产市场价格因素的基础上，最终确定估价对象房地产在价值时点的市场价格总价为107.30万元，大写人民币：壹佰零柒万叁仟元整。

被申请人申请对房屋室内补充查勘，我公司估价人员会同法院工作人员及被申请方对房屋室内进行了补充查勘，室内为精致装修（室内瓷砖地面，乳胶漆内墙面，客厅、餐厅、过道石膏板吊顶，客厅壁柜，2个卧室装有衣柜、书柜，套装内门，包窗口，卫生间及厨房内墙面贴瓷砖到顶、集成吊顶、整体厨房。阳台封闭，铝合金外窗，分户防盗门。）根据室内装修情况，经我公司评估人员综合分析考虑测算，将估价对象房地产在价值时点的市场价格调整为109.40万元（大写人民币：壹佰零玖万肆仟元整）。

 山东正昕元土地房地产资产评估测绘有限公司

 2022年9月6日