

致估价委托人函

浙江省嘉善县人民法院：

我公司受贵院的委托，本着独立、客观、公正、合法的原则对位于嘉善县魏塘街道解放西路 316 号楼 4 单元 301 室住宅房地产的市场价值进行了评估。

估价目的：为司法处置（诉讼、案件查处）提供参考依据而评估房地产市场价值。

估价对象：郑慧、戴元祥所有的位于嘉善县魏塘街道解放西路 316 号楼 4 单元 301 室住宅房地产，房屋建筑面积 117.70 平方米（根据现场勘查测量，估价对象另有未计入产权面积约 3 m²的自行车库），及相应国有出让住宅用地土地使用权面积 42.50 m²，不包括债权债务及其它特许经营权。

价值时点：2022 年 09 月 01 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法

估价结果：注册房地产估价师依据房地产估价的法律法规政策和规范，根据估价目的，遵循估价原则和估价程序，经实地勘察，采用科学的估价方法，经过周密、细致的测算，并结合估价经验，在综合分析影响房地产价格因素的基础上，确定估价对象在价值时点的在满足估价对象全部假设限制条件下的市场价值为人民币 1620800 元，大写人民币壹佰陆拾贰万零捌佰元整。具体明细见下页估价结果汇总表。

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

嘉兴捷顺房地产评估事务所有限公司
法定代表人：
二〇二二年九月六日

接上页。

估价结果汇总表

单位：元（百位取整）

权利人	郑慧、戴元祥						价值时点	
坐落	魏塘街道解放西路 316 号楼 4 单元 301 室						2022 年 09 月 01 日	
共有情况	共同共有							
不动产权证书号	幢号	房号	建筑面积 (m ²)	总层数	所在层数	用途	单价 (元/m ²)	评估价格 (元)
浙 (2018) 嘉善县不动产权证明第 0030697 号	316	4-301	117.70	6	3	住宅	13400	1577200
小计			117.70					1572000
自行车库约 3 m ²							1200	3600
装饰装修评估值								40000
合计	1620800							
大写金额	人民币壹佰陆拾贰万零捌佰元整							

嘉兴捷顺房地产评估事务所有限公司

二〇二二年九月六日

