



致估价委托人函

泰兴市人民法院：

受贵院委托，我公司依据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对贵院【（2021）苏 1283 鉴委字第 444 号】案件中涉及的张晓美、常光忠名下的位于泰兴市通江路园丁楼 501 室住宅用途房地产（建筑面积 123.21 平方米，本次评估包含房屋价值、相应分摊的土地使用权价值、不可分离的装饰装修）及室内物品的市场价值进行评估。估价目的为委托方办理案件提供参考依据而评估涉案房地产的市场价值，价值时点为 2021 年 09 月 15 日。

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《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》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，运用比较法、收益法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为：61.85 万元，大写：人民币陆拾壹万捌仟伍佰元整。另有室内物品市场价值为：0.60 万元，大写：人民币陆仟元整，详细如下表。

房地产及室内物品估价结果一览表

项目名称	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)	大写总价 (人民币)
泰兴市通江路园丁楼 501 室	123.21	5020	61.85	陆拾壹万捌仟伍佰元
室内物品			0.60	陆仟元
合计			62.45	陆拾贰万肆仟伍佰元

提别提示：1、本估价报告自 2022 年 02 月 15 日起一年内有效。

2、委托方在使用本报告时，请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

3、评估价值包含房屋价值、相应分摊的土地使用权价值、不可分离的装饰装修及室内物品价值。

4、本次评估未考虑拍卖成功后需要缴纳的各项税费。

中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人

二〇二二年二月十五日