

否则，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担责任。

7.6 估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。

7.7 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

7.8 在评估报告使用期限或者估价结果有效期内，评估报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

7.9 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者估价结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

估价对象房地产市场价值估价结果一览表 表 3-1

项目名称	不动产权证号	房屋所有权人	土地使用权人	房屋产权面积 (m <sup>2</sup> )	分摊土地面积 (m <sup>2</sup> )	房屋产权面积平均单价 (人民币元/m <sup>2</sup> )	估价总价 (人民币元)
闫素花、鞠明祥所有位于泰兴市印虹新村 2 幢 501 室涉执房地产处置司法评估	苏 (2019) 泰兴市不动产权第 0024757 号	闫素花、鞠明祥	/	92.14	15.36	6929	638400
备注	1、平均单价按房屋产权面积计算，价值类型为市场价值。 2、估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，价值时点为 2022 年 9 月 6 日。 3、储藏室面积约 7.09 平方米 (此面积估价委托人提供的《泰兴市不动产登记信息查询结果》复印件未记载，注册房地产估价师现场非专业实际测量，仅供估价测算之用，该面积最终确定以不动产登记部门认定为准，提请报告使用人予以高度关注)。 4、估价总价包含估价对象房屋所有权价格、土地使用权价格、估价对象可享有的公共配套设施及基础设施 (通路、通电、供水、排水、通讯、通气、绿化等) 地上附着物价格，装饰装潢价格和储藏室等其他附着物价格，且包含少量可移动家电家具及设施价格，不包含债权债务等其他财产权益价格。						

泰州市恒业房地产评估咨询有限公司

法定代表人 (盖章) 司建江

二〇二二年十月二十八日

