

致估价委托人函

泰兴市人民法院：

受贵院的委托（委托函号：（2022）苏 1283 鉴委字第 342 号），根据国家有关法律、法规和政策要求，遵循中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的操作程序，认真的查验了贵方提交的《不动产登记信息查询结果》和相关资料，细致的进行了现场勘察，分析考虑了影响房地产估价的诸多因素，坚持独立、客观、公正的基本原则，对估价对象的市场价格进行了评估，内容如下：

估价对象基本状况：泰兴复兴社区张岳路 1 号 11 号楼 105 室房地产，权利人徐剑，用途为住宅用地，估价对象建筑面积 208.14 平方米及土地使用面积 145.09 平方米。本次评估的财产范围为估价对象房屋所有权、相应的土地使用权及与房地产不可分割的满足其使用功能的供水、供电、排水等相关配套设施及装饰装修价格，不含动产价格及债权债务等其他财产权益。

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：2022 年 9 月 9 日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法

估价结果：市场价格为人民币 239 万元整，大写（人民币）贰佰叁拾玖万元整。

单价 11483 元/平方米。

特别提示：

① 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

② 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

③ 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、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，评估结果应当进行相应调整后才会使用；

④ 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用；

⑤ 估价委托人在使用本报告时，务请注意本评估结果报告中的估价的假设和限制