

致估价委托人函

济南市市中区人民法院：

受贵院委托，我对位于济南市市中区济微路 82 号鹭鸣苑 5 号楼 1-101 室及 1-107（一）地下室涉执房地产进行了价格评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：本次评估的估价对象为济南市市中区济微路 82 号鹭鸣苑 5 号楼 1-101 室及 1-107（一）地下室。依据委托人提供的《房屋权属状况信息》及济房权证中字第 153588 号《房屋所有权证》记载，房屋所有权人为张梅，单独所有；估价对象为混合结构，建成于 2003 年，总建筑面积 155.87 平方米，房屋总层数 8 层，其中：5 号楼 1-101 室所在层数 1 层，建筑面积 127.27 平方米，住宅用途，现状用途为住宅；1-107（一）所在层数-1 层，建筑面积 28.60 平方米，地下室用途。

价值时点：以现场查勘日 2022 年 6 月 15 日为价值时点。

价值类型：市场价值。

市场价值，是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：比较法、收益法

估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，并在综合分析现有资料的基础上，经过现场查勘、分析、测算、并结合该房地产的实际情况，确定委托估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的总价值为人民币 144.15 万元，总价人民币大写：壹佰肆拾肆万壹仟伍佰元整，建筑面积单价 11326 元/平方米。

特别提示：

1. 本次评估结果包含房屋所有权及其所分摊的国有土地使用权的价值；
2. 本次评估结果是待估对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的总价值，在此提醒报告使用方对报告中的假设和限制条件作充分了解。
3. 此价值包含储藏室价值。

法定代表人签名（盖章）：

山东誉楷土地房地产资产评估测绘有限公司

二〇二二年六月三十日

李沧
印文