

致估价委托人函

浙江省嘉善县人民法院：

受贵院委托，本估价机构对位于嘉善县魏塘街道尚博苑6幢1单元102室的涉执住宅房地产进行了司法评估。

1、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价值。

2、估价对象：位于嘉善县魏塘街道尚博苑6幢1单元102室的住宅房地产，房屋所有权人为朱*，房屋建筑面积79.32平方米（另有配套车库一个，编号1-102），分摊土地使用权面积23.19平方米，房屋规划用途为住宅，土地用途为住宅用地，使用权性质为出让，使用期限：国有建设用地使用权为2089年10月15日止。

3、价值时点：二〇二二年十月二十八日（实地查勘之日）。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：比较法。

6、估价结果：本估价机构依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》及其他相关法律法规，按照房地产估价程序，通过市场调查和实地查勘，遵循独立客观公正、合法等估价原则，对估价对象进行了分析、测算和判断，确定在满足估价假设和限制条件前提下的估价结果为：

评估总价：1336500.00

大写金额：人民币壹佰叁拾叁万陆仟伍佰元整



估价结果一览表

估价对象	建筑面积 (m ²)	所在楼层 /总楼层	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)
嘉善县魏塘街道 尚博苑6幢1单 元102室	79.32 (住宅)	1/5	16597	1316500
	配套车库 1-102	车库层/5	/	20000
房地产评估总价(元)				1336500
备注： 1、上述房地产评估价格单位为人民币元，总价取整至百位，评估单价按四舍五入取整至个位； 2、本次估价结果的评估范围为估价对象的房屋所有权及其合法分摊的土地使用权，包括房屋正常使用不可分割的共用设施设备，及产权人合法享有的相关权益，包含室内固定装修及不可移动设施，不包括可移动的家具电器等相关动产、债权债务、特许经营权等其他财产。				

特别提示：

- 1、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；
- 2、估价结果报告随函送达，如有异议，请估价委托人于十日内向本估价机构提出；
- 3、本报告自出具之日起至二〇二三年十一月七日内有效，随时间的推移及市场的各种变化，应重新评估。

平湖市佳诚房地产评估事务所（普通合伙）

执行事务合伙人：吴佳蕴

二〇二二年十一月八日

