

致估价委托人函

Letter of Transmittal

浙江省嘉善县人民法院：

承蒙委托，本估价机构及估价人员对估价对象的市场价值进行了评估测算，特此函告如下：

一、估价目的 (Appraisal Purpose)：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象 (Subject Property)：嘉善县西塘镇安平老年健康生活小区 89 幢 3 号、10 幢 2 单元 701 室等两套住宅房地产。根据贵方提供的《不动产登记信息查询结果》，权利人均 为柴 江，规划用途均为住宅，实际用途均为住宅。估价对象西塘镇安平老年健康生活小区 89 幢 3 号建筑面积 165.84 平方米、土地使用权面积 140.54 平方米，估价对象财产范围为证载面 积房地产及室内固定装修，不含房产内可移动动产；估价对象西塘镇安平老年健康生活小区 10 幢 2 单元 701 室建筑面积 129.07 平方米、土地使用权面积 27.12 平方米，估价对象财产范围包 含证载面积房地产以及室内固定装修，包含可移动的家具、家电等动产。

三、价值时点 (Date of Value)：二〇二二年十月二十六日。

四、价值类型 (Value Type)：市场价值。

五、估价方法 (Appraisal Approaches)：本次房地产采用了比较法进行估价，可移动家 具家电设施采用了成本法进行估价。

六、估价结果 (Final Value Opinion)：估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时 点二〇二二年十月二十六日的估价结果如下：(币种：人民币)

估价对象	建筑面积 (㎡)	总层/所在层	规划用途	建成年份	结构	总价(元)	单价(元/㎡)	
嘉善县西塘镇安平老 年健康生活小区 89 幢 3 号	165.84	4(地上3层地 下1层)/-1-3	住宅	2013 年	钢混	3401000	20510.29	
	小计(含相应土地使用权及室内固定装修, 不含房产内可移动动产)						3401000	
嘉善县西塘镇安平老 年健康生活小区 10 幢 2 单元 701 室	129.07	9(地上8层地 下1层)/7	住宅	2013 年	钢混	1967000	15243.41	
	可移动的家具、家电等动产						12000	
	小计(含相应土地使用权及室内固定装修)						1979000	
合计						5380000		

大写金额：人民币伍佰叁拾捌万元整

七、特别提示 (Special Notice)：

(一) 本报告估价结果未考虑快速变现、税费转嫁等特殊的交易方式，以及可能与估价对

象有关的抵押权等他项权利对估价结果的影响，也未考虑可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响；

（二） 本报告估价结果未考虑查封、抵押对估价结果的影响。

以上内容均摘自估价报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读估价报告全文。

此致！

浙江和诚房地产估价有限公司

法定代表人：高志霖

二〇二二年十一月十六日