

致估价委托人函

泰兴市人民法院：

受贵院委托（(2022)苏1283第260号函），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，认真地查验了贵方提交的《不动产登记信息查询结果》和相关资料，细致地进行了现场勘察，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：泰兴市黄桥镇紫玉庄园9幢603室房地产，权利人为江苏宏宇房地产开发有限公司。土地使用权类型为出让，用途为住宅用地。估价对象建筑面积93.65 m²所在宗地土地使用权面积34829 m²。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，不含动产价格及债权债务。

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7月4日。

价值类型：估价对象房地合一（含附属物）的市场价格。

估价方法：比较法

估价结果：市场价格总价人民币36.32万元，大写人民币叁拾陆万叁仟贰佰元整，单价3878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