

## 致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2015）黄浦执字第 1349 号一案标的物，谢■■■■拥有的泉州市丰泽区中芸洲海景花园城一期海悦园 39 号（现门牌号海悦路 11 号）别墅 房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 估价对象：

坐落：泉州市丰泽区中芸洲海景花园城一期海悦园 39 号（现门牌号海悦路 11 号）

财产范围：房屋及相应的土地使用权。

所在小区名称：海悦园；

建筑面积：337.08 平方米；用途：别墅；

土地使用权来源：出让、转让；权属：产权

价值时点：2024 年 5 月 28 日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币壹仟贰佰万元整 (RMB1200 万元)

折合建筑面积单价：人民币叁万伍仟陆佰元整 (RMB35600 元/平方米)

### 特别提示：

1、根据泉州市不动产登记档案馆提供的《不动产登记资料查

询结果证明》，估价对象无相关土地登记信息。本次估价设定估价对象宗地权属性质为国有建设用地使用权，使用权来源为出让、转让，土地用途为住宅用地。同时估价设定估价对象可以正常转让并办理不动产权证，估价结果未扣除办理土地登记的相关税费。

2、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。

上海国城土地房地产资产评估有限公司



郭浩