



致估价委托人函

山东省汶上县人民法院：

受贵院委托，本公司委派注册房地产估价师对估价对象进行了估价。

估价目的是为司法拍卖提供房地产市场价值参考依据。

估价对象：汶上县东门8组文庙后街109号房地产；不动产权利人为周长凤；设计用途为住宅；财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权；0001号房建筑面积为190.10m²，0002号房建筑面积为26.55m²，0003号房建筑面积为36.77m²；国有建设用地使用权面积为466.60m²；建筑结构为混合。

注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则，遵照国家有关房地产估价的法律、法规、规范、规定等，经过实地查勘与市场调查，选用比较法、成本法进行了分析、判断和测算，确定估价对象于价值时点2017年9月5日满足估价假设和限制条件的市场价值：总价¥951181元（大写：人民币玖拾伍万壹仟壹佰捌拾壹元整）。见下表：

房号	所在层	面积	单价（元/m ² ）	总价（元）
0001	1-2	190.10	3986	757739
0002	1	26.55	3055	81110
0003	1	36.77	3055	112332
合计				951181

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。

山东上和土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：田耕

2017年10月9日