

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对浙江省上虞市百官镇金鱼湾新村 29 幢 201 室及其附房房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因浦东新区人民法院受理的（2010）浦执字第 4094 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为浙江省上虞市百官镇金鱼湾新村 29 幢 201 室及其附房房地产，权利人为顾金荣，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，201 室建筑面积为 68.32 平方米，其附房建筑面积为 3.46 平方米。

三、价值时点

2016 年 5 月 26 日。

四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象[浙江省上虞市百官镇金鱼湾新村 29 幢 201 室及其附房房地产，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，201 室建筑面积为 68.32 平方米，其附房建筑面积为 3.46 平方米]在本报告全部限制条件下于价值时点（2016 年 5 月 26 日）的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

浙江省上虞市百官镇金鱼湾新村 29 幢 201 室及其附房房地产于价值时点 2016 年 5 月 26 日的市场价值为：

总 价 格：人民币柒拾壹万伍仟陆佰元

（RMB 715,600 元）

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一六年六月十三日

