

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托, 我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015 以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 的标准, 遵循独立客观公正等原则, 对估价对象进行了科学、客观、公正的评估, 结果如下:

1、估价目的: 司法处置

2、估价对象: 上海市松江区南期昌路 458 弄 119 号 401 室住宅房地产 (权利人为唐震环, 房屋建筑面积为 103.35m<sup>2</sup> 及其相应的国有转让土地使用权)

3、价值时点: 2016 年 05 月 09 日

4、价值类型: 市场价值

5、估价方法: 比较法

6、估价结果:

总价值: RMB236.00 万元

(人民币大写: 贰佰叁拾陆万元整)

折合建筑面积单价: RMB22835 元/平方米

(人民币大写: 每平方米贰万贰仟捌佰叁拾伍元整)

注: 估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司



法定代表人:

张实  
印晓

2016 年 06 月 07 日

## 上海市高级人民法院委托项目

—松江区人民法院受理的（2016）沪0117执1079号一案所涉标的物（上海市松江区南期昌路458弄119号401室房屋内的家具用品）

### 评估明细表

沪社远评字（2016）第1043号

### 摘 要

上海社科远东资产评估有限公司受上海市高级人民法院的委托，就松江区人民法院受理的（2016）沪0117执1079号一案所涉标的物（上海市松江区南期昌路458弄119号401室房屋内的家具用品）进行了评估。

**一、评估目的：**本次评估目的是因法院执行需要，为法院委托评估的资产在评估基准日提供价值参考依据。

#### **二、评估范围和对象：**

（一）、评估对象：上海市松江区南期昌路458弄119号401室房屋内的家具用品。

（二）、评估范围：上海市高级人民法院《委托司法鉴定函》（沪高法（2016）委资评第277号）委估的松江区人民法院受理的（2016）沪0117执1079号一案所涉标的物。

**三、价值类型：**本次评估所选取的价值类型为：清算价值。

**四、评估基准日：**2016年4月8日。

**五、评估方法：**重置成本法。

#### **六、评估结论及其使用有效期：**

经评估，在评估基准日2016年4月8日，上海市高级人民法院《委托

司法鉴定函》(沪高法(2016)委资评第277号)委估的松江区人民法院受理的(2016)沪0117执1079号一案所涉标的物的评估值合计为4,934.88元(人民币肆仟玖佰叁拾肆元捌角捌分)。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据,评估结论的使用有效期为一年,即自2016年4月8日至2017年4月7日有效。

## **七、在使用本评估结论时,提请相关当事方关注以下事项:**

本次评估,仅就委托评估的资产范围进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读评估报告正文。