

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《中华人民共和国房地产估价规范》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，遵循合法、科学、客观、公正的原则，在合理的假设下，对上海市浦东新区祝桥镇千汇路 1120 号房地产市场价值采用比较法及收益法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价对象

估价对象为上海市浦东新区祝桥镇千汇路 1120 号，部位为 1-2 层，总层数 3 层，建筑面积为 190.04 平方米，房屋类型为店铺，房屋用途为店铺，钢混结构，权利人为杨金凤。

二、估价目的

因浦东新区人民法院受理的（2014）浦执字第 22442 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该房地产提供价值参考。

三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 3 月 12 日。

四、估价结果

上海市浦东新区祝桥镇千汇路 1120 号房地产于价值时点 2015 年 3 月 12 日的市场价值为：

总 价 格：人民币叁佰柒拾玖万伍仟壹佰元

（RMB 3,795,100 元）

单位价格：每平方米人民币壹万玖仟玖佰柒拾元

（RMB 19,970 元/平方米）

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年三月二十三日

房地产估价补充报告

上海市高级人民法院：

我公司接受上海市高级人民法院的委托(上海市高级人民法院委托司法鉴定函：沪高法(2015)委房评第346号)，于2015年2月9日至2015年3月23日对上海市浦东新区祝桥镇千汇路1120号房地产(建筑面积190.04 m²)的市场价值进行了评估。由于本案执行难度较大，我公司出具的房地产估价报告(编号：沪国衡估字(2015)第0062号)中估价报告应用的有效期已过，受贵院的委托，本公司现延长有效期，本估价报告应用的有效期现为自估价报告出具之日2015年3月23日至2017年3月22日。

上海国衡房地产估价有限公司

2016年3月25日

