

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市杨浦区政和路 999 弄 2 号 802 (复式) 室与政和路 999 弄 22-1 号地下 1 层车位 (人防) 82 魏国琴、许永秀、魏玮所属国有出让住宅房地产 (以下简称“估价对象”) 进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零一七年七月二十一日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

**估价对象：**本次评估范围为上海市杨浦区政和路 999 弄 2 号 802 (复式) 室魏国琴、许永秀、魏玮所属国有出让住宅房地产，建筑面积 248.79 平方米，与政和路 999 弄 22-1 号地下 1 层车位 (人防) 82 建筑面积为 37.33 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

**价值时点：**二零一七年七月二十一日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法、收益法

**估价结果：**



上海市杨浦区政和路 999 弄 2 号 802 (复式) 室  
与政和路 999 弄 22-1 号地下 1 层车位 (人防) 82  
魏国琴、许永秀、魏玮所属国有出让住宅房地产估价报告

估价对象的市场价值为：RMB1911 万元 (取整)

大写：人民币壹仟玖佰壹拾壹万圆整

坐落幢号	面积 (平方米)	房屋类型	折合单价 (元 /平方米)	总价 (万元)
杨浦区政和路 999 弄 2 号 (复式) 室	248.79	公寓	75606	1881
杨浦区政和路 999 弄 22-1 号地下 1 层车位 (人防) 82	37.33	其他	8036	30
合计	286.12			1911

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零一七年八月十五日

