

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市嘉定区人民法院受理的（2015）嘉执字第 3157 号一案所涉及的估价对象上海市嘉定区外冈镇恒飞路 488 弄（外冈新苑）47 号 501 室（复式）、22 号 502 室（复式），权利人分别为周文文、叶小花，房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，总建筑面积 459.59 平方米，共 6 层，2007 年竣工；土地宗地号嘉定区外冈镇 4 街坊 26/1 丘，土地使用权宗地（丘）面积为 157393.0 平方米，土地使用期限 2007-9-20 至 2077-9-19 止，土地用途为住宅用地，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为嘉定区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 2 月 13 日的房地产市场价值为人民币 991.88 万元，大写：人民币玖佰玖拾壹万捌仟捌佰元整，详细价格见下表。

估价结果汇总表

地址	面积 (m ²)	层次	评估单 价(元 /m ²)	评估总价 (万元)
外冈镇恒飞路 488 弄 47 号 501 室 (复式)	229.78	5F/6F	21582	495.91
外冈镇恒飞路 488 弄 22 号 502 室 (复式)	229.81	5F/6F	21582	495.97
合计	459.59			991.88

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一七年四月一日起至二〇一八年三月三十一日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月一日

