

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对黄浦区人民法院受理的（2016）沪 0101 执 2280 号一案所涉标的物，黄 \*\* 拥有的松江区佘山镇林荫新路 255 弄 55 号全幢进行了市场价值评估。

**估价目的：**评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

**估价对象：**

坐落：松江区佘山镇林荫新路 255 弄 55 号全幢

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：佘山月湖山庄；

总建筑面积：661.2 平方米（其中地下建筑面积：239.97 平方米）；

用途：花园住宅；

土地使用权来源：转让；权属：产权

价值时点：2016 年 7 月 13 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

**估价结果：**于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

**总价：**人民币叁仟伍佰万肆仟元整（RMB3500.4 万元）

（以下空白）

《房地产估价报告》编号： 国城估字2016-09818号  
Real Estate Appraisal Report----No: 国城估字2016-09818号

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晖涵

2016年8月25日



余晖涵



上海国城土地房地产估价有限公司文件

SHANGHAI GUOCHENG PROPERTY AND REAL ESTATE APPRAISAL CO., LTD. DOCUMENT

沪国估司（2017）49号

## 关于延长《房地产估价报告》使用期限的说明

上海市黄浦区人民法院：

我公司于2016年8月25日提交的《“松江区佘山镇林荫新路255弄55号全幢”花园住宅房地产估价报告》（编号：国城估字2016-09818号）的使用期限为自估价报告出具之日一年，即自2016年8月25日至2017年8月24日止。

现因贵法院要求，为配合案件执行的需要，经我公司综合分析，设定在价值时点不变、估价对象房地产实物状况无重大变化及估价假设和限制条件不变的前提下，该估价报告的使用期限可以延长至2018年8月24日止。

专此说明，请予核准。

上海国城土地房地产估价有限公司

二〇一七年八月十一日



地址：上海市黄浦路99号（上海滩国际大厦）22楼  
ADD: 22F, No.99 Huangpu Road, Shanghai (Shanghai Bund International Tower)  
电话/TEL: 021-31336677 传真/FAX: 021-63830085  
网址: <http://www.gcgj.com.cn>  
邮址: [webmaster@gcgj.com.cn](mailto:webmaster@gcgj.com.cn)