

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对闵行区人民法院受理的（2012）闵执字第441号一案所涉标的物， [REDACTED] 拥有的闵行区莲花南路1108弄62号602室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：闵行区莲花南路1108弄62号602室

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（楼宇）名称：上海春城；

建筑面积：256.31平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：转让；权属：产权

价值时点：2017年10月17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：人民币壹仟贰佰壹拾万元整 (RMB1210万元)

地上建筑面积单价：人民币肆万柒仟贰佰元整 (RMB47200元/平方米)

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：余晔涵

2017年10月19日

估价结果报告

1 估价委托人

委托人：上海市高级人民法院

2 房地产估价机构

估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

单位地址：上海市虹口区黄浦路 99 号 22 楼

法定代表人：余晔涵

营业执照统一社会信用代码：913101187030821889

联系人：尤玉琴 联系电话：63830052

估价机构资质：1. 上海市房屋管理局核准
一级房地产估价机构

证书编号：沪房管估证字[2015]16号

2. 中国土地估价师与土地登记代理人协会核准
全国范围内从事土地评估业务土地评估中介机构

注册证号：A201131015

3. 中华人民共和国国家工商行政管理总局核准
全国“守合同重信用”企业

3 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。

4 估价对象

4.1 估价对象范围

本次估价对象为闵行区莲花南路 1108 弄 62 号 602 室 住宅 房地产（房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修）。

4.2 估价对象基本状况

坐落：闵行区莲花南路 1108 弄 62 号 602 室；

所在小区（楼宇）名称：上海春城；

建筑面积：256.31 平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：转让；权属：产权

4.3 房地产登记和权利状况

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象登记状况如下：

权利人：████████████████████

共有人：——

房地坐落：闵行区莲花南路 1108 弄 62 号 602 室

土地状况：

权属性质：国有

使用权来源：转让

用途：住宅

地号：闵行区莘庄镇 115 街坊 2/2 丘

宗地（丘）面积：100307

使用期限：2005-3-19 至 2070-9-25 止

总面积：——

其中独用面积：—— 分摊面积：——

房屋状况：

幢号：62

室号或部位：602

建筑面积：256.31 平方米

类型：公寓

