

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

根据贵院委托司法鉴定函[沪高法(2017)委房评第1043号]的委托，我对青浦区人民法院受理的(2015)青执字第4235号一案所涉标的物“上海市青浦区外青松公路6048弄24号103室”（以下简称“估价对象”）居住房地产的市场价值按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估，函告如下：

一、估价目的：为估价委托人案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市青浦区外青松公路6048弄24号103室居住房地产，包含房屋所有权及其占用范围内的土地使用权，建筑面积为128.11平方米，房屋类型为新工房2，房屋权利人为石\*\*。

三、价值时点：2017年5月16日。

四、价值类型：房地产市场价格。所谓市场价格是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法：比较法和收益法。

六、估价结果：在满足全部假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果如下：

总价：RMB 3,845,000元

(大写：人民币叁佰捌拾肆万伍仟元整)

折合建筑面积单价为 30013 元/平方米