

## 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 220 号]的委托，我对上海市闵行区人民法院受理的(2010)闵执字第 5880 号一案所涉标的物“上海市闵行区银都路 3118 弄七区 39 号 101 室”居住房地产(包括房屋所有权及相应的国有土地使用权，以下简称“估价对象”)市场价值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联合发布的《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行了评估。

我公司遵循房地产估价的一般原则，根据贵方提供的相关资料，经实地查勘，市场调查以及综合分析测算等工作的基础上形成估价报告，并函告如下：

### (一) 估价目的

本次评估中设定的估价目的为：房地产市场价值评估，为估价委托人案件执行提供价值参考。

### (二) 估价对象

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象房地产权利人为计莲莉，其中土地权属性质为国有，使用权取得方式为转让，用途为住宅；房屋建筑面积 54.36 平方米，房屋类型为新工房 2，房屋结构为混合 1 等，所有权来源为买卖，总高 6 层，竣工于 1995 年。

### (三) 价值时点