

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市奉贤区陈桥路 599 弄 10 号 1401 室陈 所属住宅房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二零一七年三月六日。我公司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于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

-----本页以下空白-----

估价对象：本次评估范围为上海市奉贤区陈桥路 599 弄 10 号 1401 室陈旭所属住宅房地产，合计建筑面积 91.28 平方米以及其相应的国有出让住宅土地使用权

价值时点：二零一七年三月六日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：

估价对象的市场价值为：RMB298 万元（取整）

大写：人民币贰佰玖拾捌万圆整


折合房地产单价为：RMB32,647 元/㎡（取整）

大写：人民币每平方米叁万贰仟陆佰肆拾柒圆整

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二零一七年三月十六日





上海市高级人民法院 委托司法鉴定评估报告

沪申威评报字〔2017〕第 F0021 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为上海市高级人民法院，其他报告使用者为上海市奉贤区人民法院。

二、评估目的

为上海市高级人民法院委托评估的标的物提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象系上海市奉贤区人民法院受理的(2016)沪 0120 执 816 号一案所涉标的物；评估范围为房屋内的相关物品。

(详见资产评估明细表)

四、价值类型

清算价值类型

五、评估基准日

2017年03月10日

六、评估方法

采用成本法

七、评估结论



经评估，上海市高级人民法院委托的上海市奉贤区人民法院受理的(2016)沪 0120 执 816 号一案所涉标的物在评估基准日二零一七年三月十日的清算价值为 9,626.00 元，大写：人民币玖仟陆佰贰拾陆元整。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估报告使用有效期为一年，即在 2017 年 03 月 10 日到 2018 年 03 月 09 日期间内有效，可以作为实现本次评估目的的作价参考依据。

八、重大特别事

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本评估报告提出日期为 2017 年 03 月 20 日。



(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



法定代表人：马丽华

资产评估师：王润生



资产评估师：叶建英



其他项目评估人员：顾家林

2017年03月20日

(2016)沪0120执816号一案所涉标的物评估明细表

评估基准日: 2017年3月10日

索引号: C-1

单位名称: 奉贤区法院项目: 房屋内相关物品

金额: 人民币元

序号	名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	入账日期	原 值	净 值	评估单价	评估原值	成新率%	快速变现率%	评估净值	备注
1	充电器			个	1					20.00	20.00	50%	40%	4.00	
2	遥控器			个	1					15.00	15.00	50%	40%	3.00	
3	电视机座			个	1					80.00	80.00	50%	40%	16.00	
4	床头柜			个	2					85.00	170.00	50%	40%	34.00	
5	衣服	装在纸箱内		箱	2					1,000.00	2,000.00	50%	40%	400.00	
6	被子			床	4			200.00		800.00	800.00	50%	40%	160.00	
7	毛毯			床	1			600.00		600.00	600.00	50%	40%	120.00	
8	床垫			个	2			400.00		800.00	800.00	50%	40%	160.00	
9	台灯			个	1					55.00	55.00	50%	40%	11.00	
10	手机			个	4			600.00		2,400.00	2,400.00	50%	40%	480.00	
11	大床	2000*1800		个	1			2,800.00		2,800.00	2,800.00	50%	40%	560.00	
12	床	2000*1500		个	1			2,000.00		2,000.00	2,000.00	50%	40%	400.00	
13	沙发靠垫	450*450		个	4			60.00		240.00	240.00	50%	40%	48.00	
14	工艺品画	1500*450		幅	1			300.00		300.00	300.00	50%	40%	60.00	
15	DVD机			台	1			500.00		500.00	500.00	50%	40%	100.00	
16	空调	KFR-32W/L	格力电器	台	2			2,700.00		5,400.00	5,400.00	50%	40%	1,080.00	
17	沙发	双人		个	1			800.00		800.00	800.00	50%	40%	160.00	
18	靠垫	500*500		个	3			100.00		300.00	300.00	50%	40%	60.00	
19	手巾			个	2			25.00		50.00	50.00	50%	40%	10.00	
20	床头柜	400*400*500		个	2			100.00		200.00	200.00	50%	40%	40.00	
21	小衣橱	1800*1200*450		个	1			200.00		200.00	200.00	50%	40%	40.00	
22	床席			个	3			160.00		480.00	480.00	50%	40%	96.00	
23	工艺品油画	1000*400		幅	1			450.00		450.00	450.00	50%	40%	90.00	
24	电饭锅			个	1			220.00		220.00	220.00	50%	40%	44.00	
25	木质洗脚盆			个	1			360.00		360.00	360.00	50%	40%	72.00	
26	榨汁机			个	1			380.00		380.00	380.00	50%	40%	76.00	
27	电子琴			台	1			1,200.00		1,200.00	1,200.00	50%	40%	240.00	
28	书柜	1650*800*400		个	1			280.00		280.00	280.00	50%	40%	56.00	
29	洗浴用品	一套		套	1			240.00		240.00	240.00	50%	40%	48.00	
30	沐浴房			个	1			3,200.00		3,200.00	3,200.00	50%	40%	640.00	
31	厨房刀具、锅等			套	1			180.00		180.00	180.00	50%	40%	36.00	
32	杂件、水瓶等			箱	1			120.00		120.00	120.00	50%	40%	24.00	
33	垃圾桶			个	1			40.00		40.00	40.00	50%	40%	8.00	
34	组合沙发			套	1			3,800.00		3,800.00	3,800.00	50%	40%	760.00	
35	茶几	1000*600*400		个	1			110.00		110.00	110.00	50%	40%	22.00	
36	饮水机			个	1			120.00		120.00	120.00	50%	40%	24.00	
37	小圆桌	φ650		个	1			80.00		80.00	80.00	50%	40%	16.00	

(2016)沪0120执816号一案所涉标的物评估明细表

评估基准日: 2017年3月10日

索引号: C-1

金额: 人民币元

单位名称: 奉贤区法院项目: 房屋内相关物品

序号	名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	入账日期	原 值	净 值	评估单价	评估原值	成新率%	快速 变更 率%	评估净值	备注
38	空调	KFR-50W/L	格力电器	台	1					4,800.00	4,800.00	50%	40%	960.00	
39	电视机(索尼)	42寸		台	1					3,800.00	3,800.00	50%	40%	760.00	
40	工艺品画			幅	1					400.00	400.00	50%	40%	80.00	
41	音箱			个	4					110.00	440.00	50%	40%	88.00	
42	餐桌+椅子	1个桌子+6把椅子		套	1					2,400.00	2,400.00	50%	40%	480.00	
43	各种鞋子	装在纸箱内		箱	2					800.00	1,600.00	50%	40%	320.00	
44	跑步器			个	1					600.00	600.00	50%	40%	120.00	
45	地毯			块	1					1,600.00	1,600.00	50%	40%	320.00	
46	各种广告纸	装在纸箱内		箱	30					50.00	1,500.00	50%	40%	300.00	
	合计				98						48,130.00			9,626.00	

评估机构: 上海申威资产评估有限

法人代表: 马丽华

评估人员: 王润生、叶建英、顾家林

