



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的价值。

估价对象：上海市闸北区（现为静安区）中山北路1080号（中山家具大厦）401-408室、2206-2207室房地产，建筑面积合计为724.43平方米，房屋类型新工房1，居住用途，房地产权利人为上海[ ]。

价值时点：二〇一七年五月十二日

价值类型：房地产市场价格扣除交易过程中应由出卖人承担的各项税费、欠费后的房地产价值。

估价方法：比较法

估价结果：估价对象在全部假设和限制条件下的价值为人民币贰仟零贰拾陆万元整（RMB2026万元）。明细如下：

幢号	部位	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	评估价值(万元)
1080号	401-408	605.3	1695
1080号	2206-2207	119.13	331
	合计	724.43	2026

特别提示：估价结果已经扣除估价人员知晓的交易过程中应由出卖人承担的各项税费、欠费（包括增值税及附加、土地增值税、房地产交易手续费、印花税、物业管理费等）；请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇一七年五月十五日