

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 1115 号]的委托，我对嘉定区人民法院受理的(2017)沪 0114 执 1309 号一案所涉标的物“上海市嘉定区平城路 2055 弄 4 号 101 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：上海市嘉定区平城路 2055 弄 4 号 101 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 138.83 平方米，房屋类型为公寓，用途为居住，房屋权利人为汪海燕。
- 三、价值时点：2017 年 5 月 24 日。
- 四、价值类型：房地产市场价值。所谓市场价值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 5,305,000 元

(大写：人民币伍佰叁拾万零伍仟元整)

折合建筑面积单价为 38212 元/平方米