

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《中华人民共和国房地产估价规范》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，遵循合法、科学、客观、公正的原则，在合理的假设下，对江苏省射阳县红旗西路 11 号 506 室房地产市场价值采用比较法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价对象

估价对象为江苏省射阳县红旗西路 11 号 506 室房地产，根据《射阳县房屋权属登记信息查询结果证明》记载，房屋坐落为县城虹亚名居 11 号楼 506 室 11 幢 506 室，规划用途为住宅，建筑面积 112.21 平方米，房屋所有权人为王德兰，共有情况为单独所有。

二、估价目的

因虹口区人民法院受理的（2014）虹执字第 3647 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 11 月 3 日。

四、估价结果

江苏省射阳县红旗西路 11 号 506 室房地产于价值时点 2015 年 11 月 3 日的市场价值为：

总 价 格：人民币肆拾贰万零捌佰元

（RMB 420,800 元）

单 位 价 格：每平方米人民币叁仟柒佰伍拾元

（RMB 3,750 元/平方米）

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年十一月十六日

房地产估价补充报告

上海市高级人民法院:

我公司接受上海市高级人民法院的委托(上海市高级人民法院委托司法鉴定函:沪高法(2015)委房评第2074号),于2015年7月27日至2015年11月16日对江苏省射阳县红旗西路11号506室房地产[规划用途为住宅,建筑面积112.21平方米]的市场价值进行了评估。由于本案执行难度较大,我公司出具的房地产估价报告(编号:沪国衡估字(2015)第1074号)中估价报告应用的有效期已过,受贵院的委托,本公司现延长有效期,本估价报告应用的有效期现为自估价报告出具之日2015年11月16日至2017年11月15日。

上海国衡房地产估价有限公司

2017年1月10日

