

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院司法鉴定函【沪高法（2017）委房评第 2743 号】的委托，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》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899）规定的估价程序，遵循房地产估价的一般原则，选用适宜的估价方法，对上海市第一中级人民法院受理的（2016）沪 01 执 276 号案件所涉及的位于上海市浦东新区浦东南路 1969 号 306 室办公房地产市场价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价值，供上海市第一中级人民法院审理案件参考。

2. 估价对象

估价对象坐落于上海市浦东新区浦东南路 1969 号 306 室，依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为王■■■，土地宗地号为浦东新区塘桥街道 410 街坊 14 丘，使用期限为 2014-2-27 至 2061-6-23 止，土地权属性质为国有建设用地使用权，土地用途为商业、办公用地，使用权取得方式为出让，宗地（丘）面积为 6096.00 平方米；房屋建筑面积为 87.72 平方米，房屋类型为办公楼，房屋用途为办公，房屋结构为钢混，竣工日期为 2013 年，总层数为 27 层。

依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载，申请人本次申请查询房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、

7. 特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见，提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅为上海市上海市第一中级人民法院审理案件提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即二〇一七年十一月十七日起至二〇一八年十一月十六日止。



上海大雄房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：胡耀清

致函日期：二〇一七年十一月十七日

