

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 1967、1969 号地下 1 层车位 47、48、55-65、72-86 地下车位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 1967、1969 号地下 1 层车位 47、48、55-65、72-86，依据《上海市不动产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为 [REDACTED]，土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为出让，土地用途为商业、办公用地，宗地号为浦东新区塘桥街道 410 街坊 14 丘，宗地（丘）面积为 6096.00 平方米。估价对象共 28 个车位、建筑面积合计为 1430.8 平方米、类型为其他、结构为钢混、用途为特种用途、总层数为 27、竣工日期为 2013 年。

房屋状况详见下表：

相关结果		估价方法	比较法、标准价调整法
评估价值	总价(万元)	784 (大写:柒佰捌拾肆万元整)	
	单价(万元/个)	28	

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