

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托〔（2018）委房评第124号〕，对徐汇区人民法院受理的（2017）沪0104执5045号一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价，估价目的系为徐汇区法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的，遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价，确定上海市徐汇区东安路240弄振兴小区16号501室：权利人刘敏、徐瑾（共同共有），宗地号为徐汇区枫林街道118街坊39/1丘，土地批准用途为住宅，土地使用权来源为划拨，宗地共用面积为4825平方米，土地分摊总面积11.44平方米；其所在建筑物总高5层每层3户，混合一等结构，房屋类型为公寓，竣工于1985年，建筑面积63.20平方米顶层公寓于价值时点2018年1月8日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值为人民币466.73万元，大写人民币肆佰陆拾陆万柒仟叁佰元整，折合每平方米建筑面积房地产单价为人民币73850元：

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
估价结果	总价（万元）	466.35	467.12
	单价（元/平方米）	73789	73911
评估价值	总价（万元）	466.73	
	单价（元/平方米）	73850	

本估价报告使用期限自报告完成之二〇一八年二月二日起至二〇一九年二月一日止。



承函。



上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年二月二日



本页以下无正文。

1. 估价委托书	9
2. 房地产估价机构	9
3. 估价目的	9
4. 估价对象	10
5. 价值时点	16
6. 估价依据	16
7. 估价方法	16
8. 估价过程	17
9. 估价结果	17
10. 估价说明	19
11. 注册房地产估价师	20
12. 报告有效期	20
13. 估价报告日期	20
四、附件	21
1. 委托合同及委托书	21
2. 估价对象地理位置图	21
3. 现场查勘照片	21
4. 《上海市不动产登记》	21
5. 上海富申房地产估价有限公司营业执照	21
6. 房地产估价机构备案证书	21
7. 估价师资质证书	21

