

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，对上海市松江区三新北路 900 弄 1219 号 1-4 层房地产市场价格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

估价对象为上海市松江区三新北路 900 弄 1219 号 1-4 层房地产，坐落于三新北路 900 弄 1219 号，部位为 1-4 层，权利人为林■、傅■，共有情况为共同共有，房屋类型为联列住宅，土地用途为居住用地，钢混结构，建筑面积为 220.46 平方米，竣工于 2006 年。

二、估价目的

因上海市闵行区人民法院受理的(2015)闵执字第 5523 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格进行评估，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 8 月 21 日。

四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象（上海市松江区三新北路 900 弄 1219 号 1-4 层，权利人为林■、傅■，共有情况为共同共有，房屋类型为联列住宅，土地用途为居住用地，钢混结构，建筑面积为 220.46 平方米，竣工于 2006 年）在本报告全部限制条件下于价值时点（2015 年 8 月 21 日）的房地产市场价格。

五、估价结果

上海市松江区三新北路 900 弄 1219 号 1-4 层房地产于价值时点 2015 年 8 月 21 日的市场价值为：

总 价 格：人民币伍佰壹拾捌万零捌佰元

(RMB 5,180,800 元)

单位价格：每平方米人民币贰万叁仟伍佰元

(RMB 23,500 元/平方米)

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年八月二十六日



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 2142 号]，于 2015 年 8 月 3 日至 2015 年 8 月 26 日对上海市松江区三新北路 900 弄 1219 号 1-4 层（房屋类型为联列住宅，建筑面积为 220.46 平方米）房地产市场价值进行了评估。

现我公司出具的房地产估价报告{编号：沪国衡估字（2015）第 0267 号}中估价报告应用的有效期已过，受贵院的委托，本公司对估价对象进行重新评估，价值时点确定为 2017 年 9 月 28 日。

现估价结果如下：

上海市松江区三新北路 900 弄 1219 号 1-4 层房地产于价值时点 2017 年 9 月 28 日的市场价值为：

总价格：人民币玖佰零叁万元

（RMB 9,030,000 元）

单位价格：每平方米人民币肆万零玖佰陆拾元

（RMB 40,960 元/平方米）

本报告使用期限自报告出具之日 2017 年 9 月 30 日至 2018 年 9 月 29 日止。

上海国衡房地产估价有限公司

2017 年 9 月 30 日

