

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市奉贤区人民法院受理的（2017）沪 0120 执 7398 号一案所涉及的估价对象上海市金山区杭州湾大道 118 弄 3 号 3101 室，权利人：谢伟、杨倩，土地使用权来源：出让，土地批准用途：商住，土地宗地号：金山区山阳镇 20 街坊 151/6 丘，土地宗地（丘）面积：35832 m<sup>2</sup>，幢号：118 弄 3 号，部位：3101，房屋类型：公寓，建筑面积：100.36 m<sup>2</sup>，房屋结构：钢混，总层数：31，2011 年竣工的房地产及隆安东路 223 号地下 1 层车位 253 室进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2018 年 9 月 10 日的房地产市场价值为人民币 281.66 万元，大写：人民币贰佰捌拾壹万陆仟陆佰元整。

此页以下无正文



### 估价结果汇总表

房地坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋类型	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)	评估价值 (万元)
杭州湾大道 118 弄 3 号 3101 室	100.36	公寓	27102	272	281.66
隆安东路 223 号地下 1 层车 位 253 室	36.84	其他	2623	9.66	

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一八年十月十日起至二〇一九年十月九日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一八年十月十日

