

## 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《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定,按照国家规定的技术标准和程序,在合理的假设下,对上海市嘉定区芳林路 333 弄 103 号 1601 室及地下 1 层车位 (人防) 165 室房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

### 一、估价目的

因浦东新区人民法院受理的 (2018) 沪 0115 执 6107 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价值进行评估,为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

### 二、估价对象

估价对象为上海市嘉定区芳林路 333 弄 103 号 1601 室及地下 1 层车位 (人防) 165 室房地产,权利人为林 [ ]、林 [ ],共有情况为共同共有,土地用途为住宅。估价对象各室房屋类型、建筑面积等信息详见下表:

序号	地址	房屋类型	建筑面积 (平方米)
1	芳林路 333 弄 103 号 1601 室	公寓	136.99
2	芳林路 333 弄地下 1 层车位 (人防) 165 室	其他	37.91

### 三、价值时点

2019 年 1 月 23 日。

### 四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2019 年 1 月 23 日的市场价值。

### 五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

### 六、估价结果

上海市嘉定区芳林路 333 弄 103 号 1601 室及地下 1 层车位 (人防) 165 室房地产 (不包含室内装修残值) 于价值时点 2019 年 1 月 23 日的

市场价值为:

总 价 格: 人民币伍佰玖拾肆万叁仟元 (RMB 5,943,000 元)

序号	部位	建筑面积 (平方米)	单位价格 (元/平方米)	总价格 (万元)
1	芳林路 333 弄 103 号 1601 室	136.99	42490	582.1
2	芳林路 333 弄地下 1 层车位 (人防) 165 室	37.91	-	12.2
合计				594.3

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表: 龚明荣

二〇一九年三月十一日