

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，对上海市金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 57、109 号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

因闵行区人民法院受理的（2013）闵执字第 1737 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估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 57、109 号房地产，土地用途为住宅，房屋类型为花园住宅。各号房屋建筑面积、房地产权证号、权利人信息详见下表：

序号	房屋坐落	建筑面积 (平方米)	其中地下建筑 面积(平方米)	权利人	房地产权证号
1	金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 57 号	465.33	145.80	周 李 共同共有	金 2010013493

三、价值时点

2018 年 10 月 18 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 2018 年 10 月 18 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

上海市金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 57、109 号房地产于价值时点 2018 年 10 月 18 日的市场价值为：

总 价 格：人民币壹仟肆佰玖拾万零贰仟元（RMB 14,902,000 元）

序号	估价对象	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 57 号	465.33	17,263	803.3
2	金山区朱泾镇金石北路 6618 弄 109 号	287.63	23,880	686.9

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

二〇一八年十一月八日