

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，对上海市嘉定区黄渡镇春荣路 800 弄 30 号 602 室、春荣路 800 弄 40 号 601 室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因嘉定区人民法院受理的（2013）嘉执字第 1152 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对估价对象房地产市场价值进行评估，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

估价对象为上海市嘉定区黄渡镇春荣路 800 弄 30 号 602 室、春荣路 800 弄 40 号 601 室房地产，土地用途均为住宅，房屋类型均为公寓，建筑面积、权利人等信息均见下表：

房屋坐落	权利人	房屋类型	建筑结构	建筑面积 (m ²)
春荣路 800 弄 30 号 602 室	刘□	公寓	混合 1	108.78
春荣路 800 弄 40 号 601 室	郑□	公寓	混合 1	130.07
合计				238.85

三、价值时点

2019 年 4 月 3 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 4 月 3 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

上海市嘉定区黄渡镇春荣路 800 弄 30 号 602 室、春荣路 800 弄 40 号 601 室房地产于价值时点 2019 年 4 月 3 日的市场价值为：

总 价 格：人民币伍佰陆拾贰万柒仟元
(RMB 5,627,000 元)

评估结果明细表

房屋坐落	建筑面积 (m ²)	单位价值 (元/ m ²)	总价值 (RMB 万元)
春荣路800弄30号602室	108.78	23,940	260.42
春荣路800弄40号601室	130.07	23,240	302.28
总计:	238.85		562.7

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

二〇一九年四月十二日