

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，本公司按照住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局发布的《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）及有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法、价值时点、替代以及最高最佳利用原则，按照严谨的估价程序，在合理的假设和限制条件下，对列入估价范围的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

一、估价目的：为上海市浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

二、估价对象：上海市浦东新区人民法院受理的（2016）沪0115执7730号一案所涉及的标的物上海市松江区广富林路1068号1-2层、广富林路1070号1-2层、广富林路1072号1-2层，权利人分别为林[]、林[]，林[]、黄[]，程[]，建筑面积分别为220.48平方米、216.48平方米、216.48平方米，房屋类型为店铺，结构为钢混，总层数为3层，竣工日期为2009年；土地宗地号为松江区方松街道3街坊334/1丘，共用面积为40840.00平方米，用途为住宅，使用权来源为出让，使用期限为2005年6月9日至2075年6月8日止的房屋及其相应土地使用权。

三、价值时点：2019年2月18日。

四、价值类型：房地产市场价格。

五、估价方法：比较法、收益法、标准价调整法。

六、估价结果：估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的房地产市场价格合计为人民币1864万元，合计大写为人民币壹



仟捌佰陆拾肆万元整，具体详见下表：

估价结果汇总表

序号	室号部位	建筑面积（平方米）	评估单价（元/m ² ）	评估总价（万元）
1	1068 号 1-2 层	220.48	28302	624
2	1070 号 1-2 层	216.48	28438	627
3	1072 号 1-2 层	216.48	28317	613
合计	——	653.44	——	1864

七、特别提示：

（一）本函仅为估价报告的内容摘要，估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约，欲了解估价的详细情况，请估价报告使用人全面仔细地阅读提交估价报告全文；

（二）本报告仅供上海市浦东新区人民法院案件执行专用；

（三）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一九年三月二十九日起至二〇二〇年三月二十八日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一九年三月二十九日

