

上海富申房地产估价有限公司

上海市松江区泗泾镇古楼公路 348 弄 123 号
联列住宅房地产司法估价报告

沪富估报(2019)第 0191 号

估价项目名称:上海市松江区泗泾镇古楼公路 348 弄 123 号联
列住宅房地产司法估价报告

估价委托人:上海市高级人民法院

房地产估价机构:上海富申房地产估价有限公司

注册房地产估价师:徐文福 注册号:3619980025
王家辉 注册号:4420140001

估价报告出具日期:二〇一九年六月十三日

估价报告编号:沪富估报(2019)第 0191 号

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（2014）浦执字第 5925 号一案所涉及的标的物：上海市松江区泗泾镇古楼公路 348 弄 123 号，权利人为钟 []，土地宗地号为松江区泗泾镇 10 街坊 36/1 丘、使用期限为 2004 年 2 月 22 日至 2074 年 2 月 21 日止、土地权属性质为国有建设用地使用权、使用权取得方式为出让、土地用途为居住用地、宗地（丘）面积为 149908.00 平方米，房屋建筑面积为 212.90 平方米、类型为联列住宅、结构为混合、总层数为 3 层、部位为 1-3 层、竣工日期为 2010 年的房地产。

三、价值时点：2019 年 5 月 6 日。

四、价值类型：房地产市场价格。

五、估价方法：比较法、收益法。

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市场价值总价为人民币柒佰零柒万元整、RMB：707 万元，每平方米建筑面积价格为 RMB：33208 元。

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，即二〇一九年六月十三日起至二〇二〇年六月十二日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一九年六月十三日

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房屋状况及产权人信息

No:201901561165

房屋坐落	松江区泗泾镇古楼公路348弄123号		
幢号	348弄123号	部位	1_3层
建筑面积	212.90	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	联列住宅	房屋结构	混合1
所有权来源	买卖	竣工日期	2010年
房屋用途	居住	总层数	3
权利人	钟		
共有人及共有情况			
房地产权证号	松2010035828		
受理日期	2010-11-12	核准日期	2010-11-25
备注			

经办人: 何青松

打印日期: 2019年5月9日 15:26:23

