

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，本公司按照国家住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局发布的《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）以及政府颁布的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：为普陀区人民法院案件执行提供价值依据。
- 二、估价对象：上海市普陀区人民法院受理的（2017）沪 0107 执 3618 号一案所涉及的标的物：上海市松江区泗泾镇泗陈公路 501 弄 7 号 1-3 层，权利人：叶■■■，土地权属性质为国有，土地用途为住宅，宗地(丘)号为松江区泗泾镇 15 街坊 58 丘，土地共用面积为 97945.00 平方米；房屋类型为花园住宅，建筑面积 317.25 平方米，幢号：501 弄 7 号，部位：1-3 层，房屋结构为钢混，共 3 层，2008 年竣工的房地产。
- 三、价值时点：2019 年 10 月 21 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 2019 年 10 月 21 日的房地产市场价格价值为人民币壹仟壹佰零叁万壹仟陆佰元整（RMB11,031,600），折合每平方米建筑面积单价为人民币 34773 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，请估价使用人全面仔细地阅读估价报告全文；

（二）本报告仅供普陀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，即二〇一九年十月三十一日起至二〇二〇年十月三十日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：龚道刚

二〇一九年十月三十一日

