

致估价委托人函

上海市黄浦区人民法院：

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，对上海市松江区余山镇辰花路 5088 弄 620 号地下 1、1 层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

因上海市黄浦区人民法院受理的（2020）沪 0101 执恢 405 号一案，上海市黄浦区人民法院委托本公司对其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

估价对象为上海市松江区余山镇辰花路 5088 弄 620 号地下 1、1 层房地产，权利人为朱■，无共有人，土地用途为商服用地，房屋类型为店铺，房屋用途为店铺，建筑面积为 181.47 平方米，位于地下 1、1 层。

三、价值时点

2020 年 9 月 25 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 2020 年 9 月 25 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

上海市松江区余山镇辰花路 5088 弄 620 号地下 1、1 层房地产于价值时点 2020 年 9 月 25 日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币壹万陆仟陆佰捌拾元

（RMB 16,680 元/平方米）

总 价 格：人民币叁佰零贰万柒仟元

