



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，本公司估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价工作原则，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）等有关法律法规和技术标准，对上海市浦东新区云台路 145 号 2501 室的居住房地产进行了估价。现评估摘要如下：

一、估价项目名称：上海市浦东新区云台路 145 号 2501 室居住房地产估价。

二、估价委托人：上海市高级人民法院。

三、估价对象：坐落于上海市浦东新区云台路145号“云台大厦”内，估价对象为浦东新区云台路145号2501室建筑物及浦东新区周家渡街道701街坊6丘相应的土地使用权，权利人为谢■■■■■，建筑面积为201.93平方米，房屋类型为公寓，房屋用途为居住，土地用途为综合。

四、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

五、价值时点

2020年1月19日。

六、价值类型：

（一）价值名称：本估价报告的价值名称为房地产市场价值。

（二）价值内涵：本估价报告中提供的估价结果为于价值时点在满足估价的全部假设和使用限制条件下的估价对象建筑物所有权及相应的国有转让土地使用权的市场价值，该市场价值为包含增值税的交易价值。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。本次估价结果包含室内固定装修价值。

七、估价方法

比较法、收益法。

八、估价结果如下：