

上海国城土地房地产估价有限公司

# 房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2019-06934 号

“宝山区抚远路 1288 弄 3#地下车库号地下 1 层车位 114 ”

特种用途房地产

(房地产司法拍卖估价)

上海国城土地房地产估价有限公司

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：王弘 上海注册号：3120040063 )

蒋俊强 (注册号：3120120045 )

估价报告出具日期：2019年8月23日

上海国城土地房地产估价有限公司

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对宝山区人民法院受理的（2018）沪 0113 执 3728 号一案标的物，宝山区抚远路 1288 弄 3#地下车库号地下 1 层车位 114 特种用途房地产进行了市场价值评估。

**估价目的：**评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

**估价对象：**

坐落：宝山区抚远路 1288 弄 3#地下车库号地下 1 层车位 114

所在小区名称：美兰湖中华园；

建筑面积：28.94 平方米；用途：特种用途；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019 年 8 月 14 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

**估价结果：**于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

**总价：**人民币柒万元整 (RMB 7 万元)

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：沈浩

2019 年 8 月 23 日

有限公司

### 3 估价目的

评估估价对象房地产市场价格价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

### 4 估价对象

#### 4.1 估价对象范围

本次估价对象为宝山区抚远路 1288 弄 3#地下车库号地下 1 层车位  
114 特种用途房地产。

#### 4.2 估价对象基本状况

坐落：宝山区抚远路 1288 弄 3#地下车库号地下 1 层车位 114 ；

所在小区名称：美兰湖中华园 ；

建筑面积：28.94 平方米；用途：特种用途；

土地使用权来源：出让 ； 权属：产权

#### 4.3 房地产登记和权利状况

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象登记状况如下：

房地产权证号：宝 2011044779

权利人：上海顺驰置业有限公司

共有人：——

房地坐落：宝山区抚远路 1288 弄 3#地下车库号地下 1 层车位 114

土地状况：

权属性质：国有建设用地使用权      使用权来源：出让

用途：城镇单一住宅用地

地号：宝山区罗南镇 5 街坊 14/15 丘

宗地（丘）面积：116954.2

使用期限：2005-5-12 至 2075-5-11 止

总面积：——

### 11 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王 弘	3120040063	王弘	2019.8.23
蒋俊强	3120120045	蒋俊强	2019.8.23

### 12 实地查勘期

实地查勘期：2019年8月14日至2019年8月14日

### 13 估价作业期

估价作业期：2019年8月14日至2019年8月23日。

(以下空白)

上海国城土地房地产估价有限公司

2019年8月23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、权利限制3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:201903185260

房屋坐落	抚远路1288弄60号等		
幢号	1288弄3#地下车库号	部位	地下1层车位114
建筑面积	28.94	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	其他	房屋结构	钢混
所有权来源	新建	竣工日期	2011年
房屋用途	特种用途	总层数	0
权利人	上海顺驰置业有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	宝2011044779		
受理日期	2011-12-21	核准日期	2011-12-26
备注	新建商品房 其中51幢(抚远路1290-5号)为民防工程		

经办人: 李剑雄

打印日期: 2019年8月14日 15点40分58秒