

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

本公司受贵院委托，根据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：为上海市金山区人民法院案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市金山区人民法院受理的（2019）沪 0116 执 3026 号一案所涉及的标的物上海市松江区玉树北路 455 弄 53 号全幢，土地宗地号为松江区方松街道 1 街坊 21/12 丘、共用面积为 108907.00 平方米、总面积（分摊）未记载、批准用途为居住用地、使用权来源为转让；权利人为梅 、 陈 ，房屋部位为全幢、建筑面积为 335.32 平方米、房屋类型为花园住宅、结构为混合 1、总层数为 2 层、竣工日期为 2005 年的房地产。

三、价值时点：2020 年 3 月 23 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为人民币大写壹仟叁佰肆拾万陆仟捌佰元整（RMB13,406,800 元），每平方米建筑面积价格为 RMB39982 元。

七、特别提示：

（一）本函仅为估价报告的内容摘要，欲了解估价的详细情况，



