

致估价委托人函

上海市松江区人民法院：

本公司受贵院委托，根据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：为上海市松江区人民法院案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市松江区人民法院受理的（2017）沪 0117 执 2848 号一案所涉及的标的物上海市松江区沪亭北路 1001 弄 250 号 1-3 层房产（含室内固定装潢），土地宗地号为松江区九亭镇 4 街坊 112 丘、宗地（丘）面积：134634.00 平方米，批准用途居住用地；使用权取得方式转让；权利人为：谭隽敏、谭颖士、孙丽莉；建筑面积 316.73 平方米，其中地下建筑面积 95.1 平方米、房屋类型联列住宅、房屋结构混合 1、总层数 3 层、竣工年限 2007 年的房地产。

三、价值时点：2021 年 10 月 11 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格为人民币大写壹仟贰佰陆拾叁万元整（RMB12,630,000 元），每平方米建筑面积平均单价为 RMB 39,876 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，

请估价报告使用人全面仔细地阅读提交估价报告全文；

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二一年十一月三日起至二〇二一年十一月二日止；

（三）本报告仅供上海市松江区人民法院案件执行专用。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：龚道刚

二〇二一年十一月三日



情况说明

上海市松江区人民法院：

我司受理上海市松江区人民法院委托评估的（2017）沪0117 执 2848 号一案所涉及的标的物上海市松江区沪亭北路1001 弄 250 号 1-3 层房产（含室内固定装潢），于 2021 年 11 月 3 日出具评估报告，该项目评估报告第二页“本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二一年十一月三日起至二〇二一年十一月二日止”更正为“本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二一年十一月三日起至二〇二二年十一月二日止”。特此说明

上海富申房地产估价有限公司

二〇二二年六月十三日

