

致 估 价 委 托 人 函

上海市金山区人民法院：

受贵方委托，本公司对上海市金山区廊下镇新建路 1059 号上海[]
机械有限公司所属地上建筑物（以下简称“估价对象”）进行了评估，现
估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提
供参考依据对估价对象在价值时点的地上建筑物的重置价值结合成新进
行评估，价值时点为二零二四年五月六日。我公司按照中华人民共和国住
房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于
2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、
于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》
GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和
使用限制条件下，估价结论如下：

-----本页以下空白-----

估价对象：本次评估范围为上海市金山区廊下镇新建路 1059 号上海
机械有限公司所属地上建筑物，证载建筑面积合计为 542.86 平方米，
扩建建筑面积合计为 480.10 平方米

价值时点：二零二四年五月六日

价值类型：重置价值（结合成新）

估价方法：成本法

估价结果：

估价对象价值为：RMB2,246,860 元（取整）

大写：人民币贰佰贰拾肆万陆仟捌佰陆拾圆整

序号	名称	建筑面积（平方米）	评估结果（元，取整）	折合单价（元/平方米，取整）
1	地上建筑物（证载部分）	542.86	1,356,301	2,498
2	地上建筑物（扩建部分）	480.10	890,559	1,855
合计		1,022.96	2,246,860	-

特别提示：

1、至估价师实地查勘时，1 幢、2 幢房屋已全部进行改扩建。经估价师实地查勘测量，1 幢、2 幢房屋现场测量面积合计为 1022.96 平方米，1 幢、2 幢房屋扣除证载建筑面积 542.86 平方米后，扩建建筑面积合计为 480.10 平方米，扩建部分房屋建筑面积仅供估价师测算使用，不作为法定依据，在此提请报告使用者注意！

2、本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：王印
二零二四年五月二十二日