

## 致估价委托人函

江西省德安县人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

- 1、估价目的：司法处置
- 2、估价对象：上海市普陀区三源路41弄8号101室店铺房地产（权利人为郭隆生，房屋建筑面积为240.84m<sup>2</sup>及其相应的国有出让土地使用权）
- 3、价值时点：2016年07月27日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：比较法、收益法
- 6、估价结果：

总价值：RMB723.50万元

（人民币大写：柒佰贰拾叁万伍仟元整）

折合建筑面积单价：RMB30041元/平方米

（人民币大写：每平方米叁万零肆拾壹元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2016年08月10日



张  
印  
晓

# 上海市房地产登记簿

PDCH

上海·达因瑞房地产土地估价有限公司  
Shanghai Deyinrui Real Estate Land Appraisal & Agency Co., Ltd.

**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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房地产权利限制、文件5类登记簿信息。

2. 房地产权利的利害关系人如对房地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。

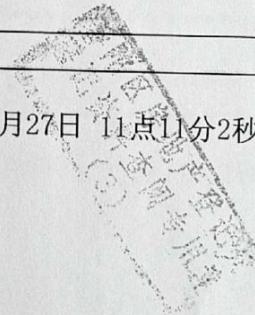
**房屋状况及产权人信息**

No:201605032812

房屋坐落	三源路41弄8号		
幢号		部位	101
建筑面积	240.84	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	店铺	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	2005年
房屋用途	店铺	总层数	14
权利人	郭隆生		
共有人及共有情况			
房地产权证号	普2009012958		
受理日期	2009-5-18	核准日期	2009-5-19
备注			
登记信息	2010-12-03 房屋101 的抵押被登记(201026069492)注销		

经办人: 朱颖婷

打印日期: 2016年7月27日 11点11分2秒



# 上海市房地产登记簿



上海·达因瑞房地产土地估价有限公司  
Shanghai Da Yin Rui Real Estate Land Appraisal Co., Ltd.

## 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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息，经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房地产权利限制、文件5类登记簿信息。
2. 房地产权利的利害关系人如对房地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。

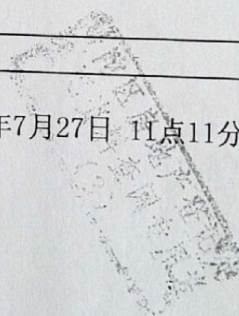
## 土地状况信息

No:201605032813

土地坐落	三源路41弄8号		
土地宗地号	普陀区真如镇229街坊3丘		
使用期限	2002-12-24至2072-12-23止	土地权属性质	国有
使用权取得方式	转让	土地用途	住宅
宗地(丘)面积	22594.00	使用权面积	0.00
独用面积	0	分摊面积	0
权利人	郭隆生		
共有人及共有情况			
房地产权证号	普2009012958		
受理日期	2009-5-18	核准日期	2009-5-19
备注			
登记信息	2010-12-03 房屋101 的抵押被登记(201026069492)注销		

经办人: 朱颖婷

打印日期: 2016年7月27日 11点11分2秒



## 致估价委托人函

江西省德安县人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

1、估价目的：司法处置

2、估价对象：上海市普陀区三源路41弄13号101室店铺房地产（权利人为郭隆生、叶英霞、胡钰婷、史子汉、薛山高，房屋建筑面积为204.93m<sup>2</sup>及其相应的国有出让土地使用权）

3、价值时点：2016年07月27日

4、价值类型：市场价值

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：

总价值：RMB615.60万元

（人民币大写：陆佰壹拾伍万陆仟元整）

折合建筑面积单价：RMB30040元/平方米

（人民币大写：每平方米叁万零肆拾元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2016年08月10日



## 上海市房地产登记簿

## 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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房地产权利限制4类登记簿信息。

2. 房地产权利的利害关系人如对房地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: 201605033116

房屋坐落	三源路41弄13号		
幢号		部位	101
建筑面积	204.93	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	店铺	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	2005年
房屋用途	店铺	总层数	14
权利人	郭隆生、叶英霞、胡钰婷、史子汉、薛山高		
共有人及共有情况	共同共有		
房地产权证号	普2010011233		
受理日期	2010-4-23	核准日期	2010-4-27
备注			

经办人: 朱颖婷

打印日期: 2016年7月27日 11点15分2秒

# 上海市房地产登记簿

BDCH

上海·达因瑞房地产土地估价有限公司  
Shanghai Da Yin Rui Real Estate Land Valuation Appraisers Co., Ltd.

## 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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息，经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房地产权利限制4类登记簿信息。
2. 房地产权利的利害关系人如对房地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。

## 土地状况信息

No:201605033117

土地坐落	三源路41弄13号		
土地宗地号	普陀区真如镇229街坊3丘		
使用期限	2002-12-24至2072-12-23止	土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	出让	土地用途	住宅
宗地(丘)面积	22594.00	使用权面积	0.00
独用面积	0	分摊面积	0
权利人	郭隆生、叶英霞、胡钰婷、史子汉、薛山高		
共有人及共有情况	共同共有		
房地产权证号	普2010011233		
受理日期	2010-4-23	核准日期	2010-4-27
备注			

经办人: 朱颖婷

打印日期: 2016年7月27日 11点15分2秒

