

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对浦东新区人民法院受理的（2015）浦执字第 12996 号一案所涉标的物：杨卡文名下的位于上海市浦东新区唐兴路 436 弄唐欣苑 20 号 602 室住宅房地产（以下简称估价对象），土地权属性质为国有，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅，土地宗地号：浦东新区唐镇 8 街坊 2 丘，宗地（丘）面积：17722.00 平方米；房屋类型为公寓，混合 1 结构，总层数为 6 层，层次：6F/6F，建筑面积为 131.53 平方米，2004 年竣工的房地产，在价值时点的房地产市场价值进行估价，为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2015 年 11 月 9 日的假设无任何权利限制条件下的房地产市场价值为人民币 441.57 万元，大写：人民币肆佰肆拾壹万伍仟柒佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币 33,572 元。

**特别提示：**本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一五年十一月二十六日至二〇一六年十一月二十五日。

承函

上海富申房地产估价有限公司  
法定代表人：杨承云  
二〇一五年十一月二十六日

