

## 一、致估价委托人函

上海市高级人民法院：

承蒙贵方的委托，我公司遵循估价原则，根据《房地产估价规范》的估价程序，选用适宜的估价方法，对贵方委托的房地产价值进行了评估，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

### 1. 估价目的

受上海市高级人民法院的委托，评估估价对象房地产市场价值，为法院办案提供价格参考。

### 2. 估价对象

本次估价对象为上海市普陀区沪太路 826 号 204 室办公房地产。

根据《上海市房地产登记簿》记载，估价对象的权利人为吴清高、吴搏，土地权属性质为国有，土地使用权取得方式为转让，土地用途为商办综合。宗地号为普陀区甘泉新村街道 61 街坊 6 丘，估价对象所属宗地(丘)面积为 3382.00 平方米，土地使用期限：2003-10-8 至 2053-10-7。

估价对象房屋为钢混结构，总高 5 层，房屋类型为办公楼，房屋用途为办公，建筑面积为 66.52 平方米，竣工于 1987 年。

根据《上海市房地产登记簿》记载，至价值时点，估价对象已被上海市嘉定区人民法院查封。估价对象已设定房地产抵押权(抵押权人：中信实业银行上海分行外滩支行、上海嘉定嘉加小额贷款股份有限公司)。除此之外，估价对象于价值时点未见其他他项权利限制状况。