

致估价委托人函

广西壮族自治区崇左市中级人民法院：

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

受广西壮族自治区崇左市中级人民法院的委托，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

本次评估范围为浦东新区锦绣路 888 弄 29 号 201 室房地产。所在小区名称为“御景园”。该小区处于内环线以内。

根据《上海市房地产登记簿》，估价对象的权利人为
，土地权属性质为国有，土地使用权来源为转让，土地用途为住宅。宗地号为浦东新区钦洋镇 8 坊 30 丘，估价对象所属宗地(丘)面积为 47694 平方米，土地使用期限自 2002 年 6 月 22 日至 2070 年 4 月 7 日止。

估价对象房屋为钢混结构，总高 24 层，房屋类型为新工房 1，房屋用途为居住，建筑面积为 139.54 平方米，竣工于 2002 年。

根据《上海市房地产登记簿》记载，至价值时点，估价对象已被广西壮族自治区崇左市中院查封，估价对象已设定房地产抵押权（抵押权人：

）。除此之外，估价对象未见其他他项权利限制状况。

3. 价值时点

本报告以《委托司法鉴定函》的委托日期为价值时点，即：2015年10月12日。

4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价格。

5. 估价方法

本次估价采用比较法和收益法两种方法进行评估。

6. 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（室内装修情况设定为一般装修）估价结果如下：（币种：人民币）

房地产价值总价：880.00万元

大写金额：捌佰捌拾万元整

建筑面积评估单价：63,064.00元/平方米

7. 特别提示

本报告仅为法院办案提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即2016年2月6日起至2017年2月5日止。

上海城市房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：袁东华

致函日期：二〇一六年二月六日

