

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市金山区干巷镇龙士路 141 号 1-2 层、143 号 1-2 层房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因金山区人民法院受理的（2016）沪 0116 执 1156 号一案，上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市金山区干巷镇龙士路 141 号 1-2 层、143 号 1-2 层房地产，权利人均为张国元，土地用途为商品住宅，房屋类型均为店铺，建筑面积合计为 252.92 平方米，各室建筑面积、房屋类型请见下表：

序号	房屋座落	建筑面积（平方米）	房屋类型
1	龙士路 141 号 1-2 层	126.46	店铺
2	龙士路 143 号 1-2 层	126.46	店铺
	合计	252.92	

三、价值时点

2016 年 9 月 9 日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点 2016 年 9 月 9 日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市金山区干巷镇龙士路 141 号 1-2 层、143 号 1-2 层房地产于价值时点 2016 年 9 月 9 日的市场价值为：

总价格：人民币贰佰叁拾陆万贰仟贰佰元整 (RMB 2,362,200 元)

评估结果明细表

房屋坐落	面积 (M ²)	单位价值 (元/ m ²)	房屋总价 (万元)
龙士路 141 号 1-2 层	126.46	9340	118.11
龙士路 143 号 1-2 层	126.46	9340	118.11
合计	252.92		236.22

七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一六年九月二十二日