

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

本公司受贵院委托，根据有关法律法规及《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）等技术标准，遵循独立、客观、公正、合法、价值时点、替代以及最高最佳利用原则，按照严谨的估价程序，在合理的假设和限制条件下，对列入估价范围的房地产市场价值进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

一、估价目的：为上海市松江区人民法院案件执行提供价值参考。

二、估价对象：上海市松江区人民法院受理的（2018）沪 0117 执 7259 号一案所涉及的标的物安徽省绩溪县上河徽院 4 幢 502 室，权利人为卜■■■■，不动产单元号为 341824107005GB00014F00010018，不动产类型为土地、房屋，不动产用途为住宅，总楼层为 5 层、所在楼层为 5 层，房屋面积为 95.83 平方米、共有方式为 100%及其相应土地使用权的房地产。

三、价值时点：2020 年 1 月 6 日。

四、价值类型：房地产市场价值。

五、估价方法：比较法、收益法。

六、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市场价值为人民币大写贰佰肆拾捌万元整（RMB:41 万元），每平方米建筑面积价格为 RMB:4278 元。

应委托方要求，对查勘之日存放于估价对象范围内待搬迁物品纳入评估范围，纳入评估范围待搬迁物品（清单详见附件）估值为 3900 元。



估价对象、待搬迁物品评估价值合计为人民币大写肆拾壹万叁仟玖佰元整（RMB: 41.39万元）。

七、特别提示：

（一）本函仅为估价报告的内容摘要，欲了解估价的详细情况，请估价报告使用人全面仔细地阅读提交估价报告全文；

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇二〇年一月三十一日起至二〇二一年一月三十日止；

（三）本报告仅供上海市松江区人民法院案件执行专用；

（四）本次评估是基于报告中下文已说明的估价假设和限制条件成立的，如该假设和限制条件发生变化，本报告结果必须作相应调整。

特此

奉达！

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：龚道刚

二〇二〇年一月三十一日