

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司根据委托司法鉴定函[沪高法（2015）委房评第 1003 号]，对（2015）黄浦执字第 919 号一案所涉标的物“上海市黄浦区西藏南路 1108 弄 1 号 1701 室”（以下简称估价对象）居住房地产按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估，现将估价结果函告如下：

一、估价目的：房地产市场价值评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为上海市黄浦区西藏南路 1108 弄 1 号 1701 室居住房地产，建筑面积为 158.11 平方米，房屋用途为居住，房屋类型为公寓，房地产权利人为毛窈枚、张苏平、张祯珍、张伟杰，包含房屋所有权及其占用范围内的转让建设用地使用权，不包含室内装饰装修、债权债务等其他财产和权益。

三、价值时点：2021 年 03 月 08 日。

四、价值类型：房地产市场价值，估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的双方交易，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法：比较法，收益法。

六、估价结果：在满足本报告的评估依据、假设和限制条件下，估价对象房地产于价值时点的估价结果如下：（见下页）

估价结果一览表

总价 (元)	折合建筑面积单价 (元/m <sup>2</sup> )
RMB 15,840,000 (大写: 人民币壹仟伍佰捌拾肆万元整)	100,183

七、特别提示

- 1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位计算得出, 本次评估结果以总价为准。
- 2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

特此

奉达!

上海百盛房地产估价有限责任公司  
法定代表人: 

2021 年 03 月 11 日