

## 关于浙江省嘉善县魏塘街道瑞香花园 2 幢 1 单元 1501 室 房地产评估补充说明函

沪城估(2022)函字第0073号

### 上海市闵行区人民法院：

我公司于 2021 年 3 月 1 日接受上海市闵行区人民法院的委托，对贵院受理的 (2020)沪 0112 执 5162 号 所涉标的物（浙江省嘉善县魏塘街道瑞香花园 2 幢 1 单元 1501 室）的房地产进行了评估，并出具了估价报告（报告编号：沪城估(2021)(估)字第 00602 号）。

现因报告将过有效期，应贵院要求，重新评估估价对象于价值时点（2022 年 2 月 25 日）的房地产市场价格。根据法院最新提供的《证明》，估价对象房屋所有权人吴德家、邓选梅购置瑞香花园地下一层 10 号车位。根据小区物业管理人员介绍，该车位未办理产权登记。根据市场调查，经综合分析及测算，估价对象在满足全部限制条件下于价值时点（2022 年 2 月 25 日）的房地产市场价格（含地下一层 10 号车位使用权价值）为：人民币贰佰壹拾万元整（RMB 2,100,000.00），折合 1501 室每平方米建筑面积单价：人民币壹万柒仟肆佰叁拾伍元整（RMB 17,435.00）。

本补充说明函仅限配合原估价报告一同使用，不可单独使用。且有效期为壹年（即至 2023 年 3 月 1 日止）。

特此说明

此致

敬礼！

上海城市房地产估价有限公司

二〇二二年三月廿四日

