

## 致估价委托人函

### 上海市第一中级人民法院：

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，对浙江省安吉县灵峰街道灵峰村（汀香花园）77幢房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

#### 一、估价目的

因上海市第一中级人民法院受理的（2021）沪01执553号一案，上海市第一中级人民法院委托本公司对其房地产市场价格价值进行评估，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

估价对象为浙江省安吉县灵峰街道灵峰村（汀香花园）77幢房地产，权利人为胡■■■、徐■■■，房屋用途为住宅，土地用途为城镇住宅用地，建筑面积为410.47平方米。

#### 三、价值时点

2021年7月6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2021年7月6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

浙江省安吉县灵峰街道灵峰村（汀香花园）77幢房地产于价值时点2021年7月6日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币叁万零壹佰陆拾元

（RMB 30,160 元/平方米）

总价格：人民币壹仟贰佰叁拾捌万元



(RMB 12,380,000 元)

七、特别提示

无。

上海国衡房地产估价有限公司

法定代表人：谈勇

二〇二一年七月二十三日



## 房地产估价补充说明

上海市第一中级人民法院：

本公司于2021年4月14日接受了《上海市第一中级人民法院委托司法中介机构函》，对贵院受理的（2021）沪01执553号一案所涉标的物[浙江省安吉县灵峰街道灵峰村（汀香花园）77幢]的房地产市场价值进行评估，我司于2021年7月23日出具了《房地产估价报告》[编号：沪国衡估字（2021）第0222号]。

现我公司出具的房地产估价报告[编号：沪国衡估字（2021）第0222号]中估价报告应用的有效期已过期，由于近期同类房地产市场价格保持平稳，变化不大，因此将本报告的使用期限延长壹年，即至2023年7月22日止。

备注：本补充说明需与《浙江省安吉县灵峰街道灵峰村（汀香花园）77幢房地产市场价值评估》[编号：沪国衡估字（2021）第0222号]配合使用。

上海国衡房地产估价有限公司

2022年8月25日

