

致估价委托人函

上海市金山区人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》、《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，对上海市杨浦区控江路802弄4号208室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

因上海市金山区人民法院受理的（2020）沪0116执恢482号一案，上海市金山区人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估，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

估价对象为上海市杨浦区控江路802弄4号208室房地产，权利人为姚■，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为24.25平方米。

三、价值时点

2021年9月17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9月17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

上海市杨浦区控江路802弄4号208室房地产于价值时点2021年9月17日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币柒万零叁佰柒拾元

(RMB70,370元/平方米)

总价格：人民币壹佰柒拾万零陆仟伍佰元

(RMB1,706,500元)



关于上海市杨浦区控江路 802 弄 4 号 208 室涉执房地产处置司法 评估报告补充说明

上海市金山区人民法院：

我公司于 2021 年 9 月 9 日接受了《上海市金山区人民法院委托鉴定书》，对金山区人民法院受理的（2020）沪 0116 执恢 482 号一案所涉标的物（上海市杨浦区控江路 802 弄 4 号 208 室，权利人为姚懿，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为 24.25 平方米）的房地产市场价格进行评估。我司估价师于 2021 年 9 月 17 日对估价对象进行了实地查勘，并于 2021 年 9 月 29 日出具了《房地产估价报告》{编号：沪国衡估字（2021）第 0308 号}。

现上述估价报告应用的有效期已过期，为配合案件审理及司法处置的程序进行，应估价委托人的要求，保持价值时点不变，将本报告的使用期限延长半年，延长至 2023 年 3 月 28 日止。

备注：本补充说明需与《上海市杨浦区控江路 802 弄 4 号 208 室涉执房地产处置司法评估》{编号：沪国衡估字（2021）第 0308 号}配合使用。

上海国衡房地产估价有限公司

二〇二二年十月二十日

