

致估价委托人函

徐汇区人民法院：

本公司受贵院委托，根据有关法律法规及《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等要求，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格进行了专业分析、测算和判断，估价结果如下：

一、估价目的：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：贵院受理的（2021）沪0104执6263号一案所涉标的物上海市青浦区业煌路168弄82号全幢，权利人为齐■■■、齐■■■、齐■■■，土地宗地号为青浦区赵巷镇1街坊3/1丘、宗地面积为115835平方米、独用面积247.81、土地用途为住宅、土地使用期限为2007年10月24日至2073年12月30日止、土地使用权取得方式为出让、土地权属性质为国有，房屋建筑面积285.78平方米（其中地下建筑面积59.86平方米）、房屋类型联列住宅、总层数3层、房屋结构混合1、竣工日期2007年的房屋所有权及其相应土地使用权。

三、价值时点：2022年7月28日。

四、价值类型：房地产市场价格。

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房地产市场价格总价为人民币大写壹仟伍佰捌拾陆万叁仟贰佰元整（RMB15,863,200元），每平方米地上建筑面积价格为RMB70,216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评估报告全文；

（二）本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即 2022 年 8 月 5 日起至 2023 年 8 月 4 日止；

（三）本报告仅供徐汇区人民法院案件执行专用；

（四）估价结果无公章无效；

（五）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

2022 年 8 月 5 日