



## 致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托【合肥市瑶海区人民法院委托评估函（2016）皖 0102 执 54 号】，我公司依据国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），《最高人民法院关于人民法院委托评估拍卖和变卖工作的若干规定》以及合肥市有关法律法规政策规定，对章慧琴名下位于合肥市马鞍山南路 588 号金地国际城 3# 公寓楼 813 室成套住宅用房房地产（建筑面积 36.43m<sup>2</sup>）市场价值进行了评估，估价目的是为估价委托人执行案件提供价值参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点 2017 年 03 月 21 日的市场价值为房地产总价 53.98 万元，大写人民币伍拾叁万玖仟捌佰元整，房地产单价 14818 元/m<sup>2</sup>。

表1 估价对象评估结果一览表

房屋所有权证 证号	房屋所 有权人	房屋 结构	所在层/ 总层数	规划 用途	竣工日 期(年)	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价(万 元)
合包 150077660	章慧琴	钢混	8/27F	成套 住宅	2007	36.43	14818	53.98

法定代表人：



2017年03月22日

# 房屋所有权登记、转让审核表

产权证号: 合包150077660

限制

登记号	2012813787	业务细类	遗失补证	区域	包河区
权利 情况	权利人	章慧琴		联系电话	13856985051
	证件号码	340123197610093321		证件类别	身份证
利 况	所属行业			户籍所在地	
	代理人			单位性质	
利 况	原权利人	章慧琴		联系电话	
	证件号码	340123197610093321		证件类别	身份证
	原产权证号	包064457		原登记号	2008822276

共有  
情况

项权 中国建设银行股份有限公司合肥三孝口支行, 抵押权, 包030114;

情况

预售许可证号

预售备案号

共有情况

房屋性质

备  
注

于2013年9月13日被瑶海区人民法院查封两年  
于2016年2月22日被瑶海法院查封三年

限制  
情况

房屋坐落 马鞍山南路588号金地国际城3#公寓楼813室

幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位	
3#公寓	27	8	1	套	1	813	
建筑结构		房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
钢筋混凝土结构		成套住宅		住宅		36.43	00
竣工日期		产别				支丘号	
2007-11-30		私有房产				120-002	
成交价		成交单价	成交日期		评估价	评估日期	
154,457.00 元		.00	2006-05-09		.00	0000-00-00	

17-3

