

致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市庐阳区人民法院

2. 估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价值。

3. 估价对象：合肥市蜀山区沃野花园 2 幢 2203 室成套住宅房地产，财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，根据估价委托人提供的《房屋所有权登记、转让审核表》得知，估价对象产权证号：合蜀 140044797，权利人：王学峰，估价对象建筑面积：83.56 平方米，房屋规划用途：成套住宅，房屋总层数 27 层，估价对象为第 22 层，钢混结构，产别：私有房产，建成年代：2010 年，房屋类型：住宅，共有情况：单独所有，土地使用权类型：出让。

4. 价值时点：2017 年 4 月 20 日。

5. 价值类型：市场价值

6. 估价方法：比较法和收益法。

7. 估价结果：

估价对象市场价值：总价为 119.31 万元（大写：壹佰壹拾玖万叁仟壹佰元整），单价取整为 14278（元/平方米）（币种：人民币）

8. 特别提示：

(1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。

(2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。

(3) 本报告使用期限为自 2017 年 5 月 26 日起至 2018 年 5 月 25 日。

(注册房地产估价师)法定代表人：

安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年五月二十六日



附件 4 估价对象《房屋所有权登记、转让审核表》复印件

房屋所有权登记、转让审核表

172

产权证号: 合蜀140044797 入库

登记号	2011501860	业务种类	商品房	区域	蜀山区			
权利人信息	权利人	王李峰	联系电话					
	证件号码	340111197901198013	证件类型	身份证				
	所属行业		户籍所在地	合肥				
权利人信息	代理人		单位性质					
	原权利人	合肥拓基房地产开发有限责任公司	联系电话					
	证件号码		证件类型					
	原产权证号		原登记号	2011501769				
共有情况								
抵押情况								
查封情况								
备注								
限制情况								
房屋坐落 沃野花园2幢2203室								
房屋状况	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位	
	2	27	22	1	套		2203	
	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		83.56	66.46
	竣工日期		产别		文丘号			
	2010-08-01		私有房产					
	成交价		成交单价	成交日期	评估价	评估日期		
352,999.60 元		4,230.58	2009-07-26	.00	0000-00-00			

附件5 估价对象《房屋登记簿》复印件

房屋登记簿		他项权部分(现房抵押)第 1 页	
房屋序号: 6136417	序号	1	2
内容	业务宗号	13461927	22437801
一般抵押/最高额抵押	一般抵押	最高额抵押	
抵押权人	合肥市兴泰融资担保有限公司	合肥市兴泰融资担保有限公司	
抵押人/债务人	孙宏腹, 王子峰, 王学峰, 孙宏霞 / 筑安装工程有限责任公司	孙宏腹, 王子峰, 王学峰, 孙宏霞 / 筑安装工程有限责任公司	
抵押担保主债权数额(最高债权数额)	5000000元	3600000元	
担保范围	全部	全部	
债务履行期限(债权确定时间)	1年	2014-08-29~2015-08-29	
他项权证号	房合蜀他字第8240015282号	房合蜀他字第8240036273号	
登记时间	2013-08-12	2014-09-09	
终审人/登簿人	朱守宏 / 王跃进	朱守宏 / 王跃进	
业务宗号			
最高债权确定事实和数额			
登记时间			
终审人/登簿人	/	/	
抵押注销业务宗号	22418316		
登记时间	2014-09-04		
终审人/登簿人	朱守宏 / 王跃进	/	
附记	业务编号:13461927 :6136417,10004319,11005815,11005816,11005817,11005818,11005819 房屋编号:6136417 债务人:合肥环城建筑安装工程有限责任公司 合蜀140044797 债务人:合肥环城建筑安装工程有限责任公司		

注:他项权补、换证情况,以及地役权登记在本附记栏中记载。