

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：合肥市政务区恒润花园 2-102 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：合产 602742，权利人：王学峰，估价对象建筑面积：95.34 平方米，房屋规划用途：成套住宅，房屋总层数 11 层，估价对象为第 1 层，产别：私有房产，钢混结构，建成年代：2006 年，共有情况：无，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 181.06 万元（大写：壹佰捌拾壹万零陆佰元整），单价取整为 18991（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

1/3

产权证号: 合产602742 入库

登记号	200707011	业务种类	商品房	区域	政务区	
权利人情况	权利人	王学峰	联系电话	13865910169		
	证件号码	340111197901198013	证件类型	身份证		
	所属行业		户籍所在地	中国		
原权利人情况	代理人	罗莹	单位性质			
	原权利人		联系电话			
	证件号码		证件类型			
原产权证号		原登记号				
共有情况						
他项权情况						
预售许可证号	2005736		预售备案号			
共有情况			房屋性质			
备注						
限制情况						
房屋状况	房屋坐落	政务区恒润花园2-102				
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别 幢数	
	2	11	1	1	套 102	
	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	95.34	82.83
	竣工日期	产别		支丘号		
	2006-12-31	私有房产		3562		
	成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
310,130.00 元	3,252.89	2005-12-17	.00	0000-00-00		