

# 致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市蜀山区人民法院

2. 估价目的：为司法鉴定提供参考依据而评估房地产市场价值。

3. 估价对象：合肥市肥西县上派镇包公路存金楼 1 幢 201 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《肥西县房屋产权信息》、《房地产权证》得知，估价对象产权证号：房权地证肥西字第 2015006781 号，房地产权利人：代如，估价对象建筑面积：85.21 平方米，规划用途：成套住宅，房屋总层数 5 层，估价对象为第 2 层，混合结构，建成年代：2000 年，共有情况：无，房屋性质：无。

根据估价委托人提供的估价对象《肥西县存量房屋权属调查信息表》，估价对象使用权性质为国有（出让），土地出让时间：自 1995 年 12 月 26 日止 2045 年 12 月 25 日。

4. 价值时点：2017 年 5 月 19 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 65.45 万元（大写：陆拾伍万肆仟伍佰元整），单价取整为 7681（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) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

(4) 本报告使用期限为自 2017 年 7 月 21 日起至 2018 年 7 月 20 日。

(5) 欲知详情，请阅读本估价报告全文。

（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

二〇一七年七月二十一日