

房地产司法鉴定估价报告

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院委托，根据估价目的（为司法鉴定房地产提供客观、公正、合理的市场价值）的要求，按照《房地产估价规范》规定的技术标准 and 程序，在合理的假设下，采用了比较法、成本法和收益法对估价对象（合肥市包河区人民大街19号南丽湾7幢15层1505室住宅）进行了评估，现将评估结果报告如下。

估价报告编号：皖建工[2017]房估字第340100-0816号

估价项目：合肥市包河区人民大街19号南丽湾7幢15层1505室住宅

估价委托人：合肥市蜀山区人民法院

估价机构：安徽建工房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：黄家曦 3419960023
汪世启 3420000066

估价报告出具日期：二〇一七年五月二十五日

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

我公司受贵方的委托，根据估价目的（为司法处置房地产提供参考依据而评估房地产的市场价值）的要求。按照《房地产估价规范》规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用了比较法、成本法和收益法对估价对象【合肥市包河区人民大街19号南丽湾7幢15层1505室住宅，《房地产权证》编号：房权证合包字第8150071820号，房地产权利人：钱志红（共有人：黄玉，共有权证编号：房权证合包字第8150071821号），建筑面积：88.79m²，建筑结构：钢筋混凝土结构，所在层：15层，总层数：18层，地类（用途）：住宅，使用权类型：出让，土地使用权期限未知。】在价值时点（二〇一七年五月十日）时的真实、客观、合理的房地产市场价格进行了专业分析、测算和判断，最终估价结果总价为：人民币壹佰壹拾贰万贰仟伍佰玖拾柒元整（¥1122597.元），单价：¥12643 元/m²。

特别提示：

- 1、本估价报告书共有五个部分，必须完整使用，不得拆解；
- 2、本估价结果是在第二部分“估价假设”前提下的结论；
- 3、本估价结果的使用必须在第二部分“估价报告使用的限制条件”下使用；

安徽建工房地产土地资产评估有限公司



法定代表人盖章：



二〇一七年五月二十五日

(五) 估价对象权属证明材料

房屋登记簿

房屋编号: 11428453

所有权部分第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		18465217	30241668
所有权人		合肥包河房地产开发有限责任公司	钱志红, 黄玉
身份证明号		340100000043871	340823197909305315, 34242219851016634X
户籍所在地			
共有情况		单独所有	共同共有
房屋取得方式		新建	新建
房屋性质			
所有权证号		房权证合产字第8110143619号	房权证合包字第8150071820号, 房权证合包字第8150071821号
登记时间		2014-04-28	2015-07-31
终审人/登簿人		蒋斌 / 孟博	聂中翔 / 郭俊
注销业务宗号		30241668	
登记时间		2015-07-31	
终审人/登簿人		聂中翔 / 郭俊	
附记		业务编号: 18465217 土地使用类型: 有偿(出让)	房屋编号: 11428453 持证人身份证件名称: 居民身份证 持证人身份证件号码: 340823197909305315 土地使用类型: 有偿(出让)

17.19

房屋登记簿

房屋编号: 11428453

基本状况第 2 页

房屋坐落	包河区人民大街19号南丽湾7幢15层1505						
地号	04010092003	业务宗号		建筑物总层数	18		
土地性质		建筑面积	88.79m ²	规划用途	住宅		
国有土地使用权取得方式 (如有土地使用权类型)		套内建筑面积	73.58m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构		
土地使用年限		分摊共有面积	15.21m ²	登记时间	2014-04-28		
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	蒋斌 / 孟博		
基本状况登记已用纸页数	1	2					
房屋所有权 登记已用纸页数	1						
房屋他项权利 登记已用纸页数	1						
其他状况部分 登记已用纸页数	1	2					
附 记							

房屋登记簿

案卷序号: 11428453

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号	1	2
业务案号		31490365	32445929
查封机关		合肥市蜀山区人民法院	合肥市包河区人民法院
查封文件			
查封文号		(2015)蜀民一初字第04014号	(2015)包民一初字第03906号
查封时间		2015-09-06	2015-10-10
查封期限		2015-09-06至2018-09-05	2015-10-10至2018-10-09
登记时间		2015-09-08	2015-10-13
终审人/登簿人		钱晓英 / 钱晓英	钱晓英 / 钱晓英
查封在销业务案号			
解除查封文件			
解除查封文号			
解除查封时间			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/
附记	产权人:钱志红,黄玉 产权证号:房权证合包字第8150071820号,房权证合包字第8150071821号 产权人:钱志红,黄玉 产权证号:房权证合包字第8150071820号,房权证合包字第8150071821号		

房屋登记簿

房屋序号: 11428453

其他部分(查封登记)第 2 页

内容	序号	3	4
业务宗号		36455493	37427097
查封机关		合肥市蜀山区人民法院	合肥市蜀山区人民法院
查封文件			
查封文号		(2016)皖0104民初64号	(2016)皖0104民初2358号
查封时间		2016-03-03	2016-04-07
查封期限		2016-03-03至2019-03-02	2016-04-07至2019-04-06
登记时间		2016-03-09	2016-04-11
终审人/登簿人		钱晓英 / 钱晓英	钱晓英 / 钱晓英
查封注销业务宗号			
解除查封文件			
解除查封文号			
解除查封时间			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/
附记		产权人: 钱志红, 黄玉 产权证号: 房权证合包字第8150071820号, 房权证合包字第8150071821号 产权人: 钱志红, 黄玉 产权证号: 房权证合包字第8150071820号, 房权证合包字第8150071821号	