



致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市瑶海区人民法院

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师吴双富（注册号：3420150035）、宋忠皖（注册号：3420170028）及助手房地产估价员陈明银对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

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格。

3. 估价对象：合肥市龙岗开发区临泉路海洲景秀世家 58 幢 204 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：肥东 10012463，权利人：何林，共有情况：无，产别：私有房产，房屋坐落：龙岗开发区临泉路海洲景秀世家 58 幢 204 室，房屋规划用途：成套住宅，总层数 6 层，估价对象所在层为 2 层，建筑结构：钢筋混凝土结构，建筑面积：143.20 平方米，竣工日期：2010 年。

4. 价值时点：2017 年 11 月 15 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 164.34 万元（大写：壹佰陆拾肆万叁仟肆佰元整），房地产单价为 11476（元/平方米）（币种：人民币）

8. 特别提示：

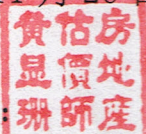
(1) 本估价结果不应作为价格实现的保证。

(2) 本报告使用期限为自 2017 年 11 月 27 日起至 2018 年 11 月 26 日。

(注册房地产估价师) 法定代表人：

安徽建英房地产土地资产评估有限公司

二〇一七年十一月二十七日





附件4 估价对象《房屋所有权登记、转让审核表》、《房地产他项权登记审批书》复印件

房屋所有权登记、转让审核表

1 / 2

产权证号: 肥东10012463		区域: 肥东	
登记号: 92010013087	业务细类: 商品房	联系电话:	档案: 肥东
权利人: 何林	证件号码: 340603195612230417	证件类型: 身份证	身份证号: 合肥
所属行业:	代理人:	单位性质:	联系电话:
原权利人: 合肥天晟房地产开发有限公司	证件号码:	证件类型:	原登记号:
原产权证号:			
预售备案号: 0903000663	房屋性质:		
许可证书号: 2008119	其他情况: 何林: 340603195612230417		
备注:			
限制情况:			
房屋坐落: 龙岗开发区临泉路海洲景秀世家58幢204室	幢号: 58	总层数: 6	所在层: 2
间/套数: 1	间/套类别: 套	幢数: 204	室号/部位: 204
建筑结构: 钢筋混凝土结构	房屋规划用途: 成套住宅	房屋类型: 住宅	建筑面积: 143.20
竣工日期: 2010-01-01	产别: 私有房产	支丘号:	套内面积: 131.73
成交价: 458,903.00 元	成交单价: 3,204.63	成交日期: 2009-03-30	评估价: .00
			评估日期: 0000-00-00



房地产他项权登记审批书

面积单位: 平方米

制表日期: 2015年03月04日 2012732574 入库 他项权利证号: 合瑶220038792 注销日期: 0000/00/00

债务人	何林		电话		
证件号码	340603195612230417		证件类型	身份证	
权利种类	抵押权	套数	1	用途	住宅
房屋现状	预售许可证(预购)				
他项权利人	周亚松		证件类型	身份证	
证件号码	340104198907121552		联系电话		
代理人	何林		评估值	.00	
债权数额	600,000.00		元	约定期限	91天
设定日期	2012-11-16	至	2013-02-15		

附记

权利种类	房地产权证号	房地产坐落	抵押人	室号部位	建筑面积(平方米)	土地面积(平方米)
	肥东10012463	龙岗开发区临泉路海洲景秀世	何林		143.20	.00

税费计征情况				税费开单情况			
税(费)种	计征额	比率	金额	税(费)种	计征额	比率	金额
登记费			50.00				