

致 委 托 人 函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院委托, 我对贵院受理的(2018)皖0104法委字第92号案件中所涉及的位于合肥市庐江县庐城镇黄山北路礅塘新村19幢103室住宅用房[房屋所有权登记表:(2002)01378号, 建筑面积92.32m²]在现状利用条件下的市场价值进行了估价, 价值时点为2018年4月26日, 目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于2018年4月25日对估价对象现场进行了实地勘察, 并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料, 根据估价目的, 遵循估价原则, 按照法定估价工作程序, 运用比较法, 在认真分析现有文件、资料的基础上, 经过周密的测算, 并详细考虑了影响房地产价格的各种因素, 得出估价结果如下:

位于合肥市庐江县庐城镇黄山北路礅塘新村19幢103室住宅用房[建筑面积为92.32m²]在价值时点的市场价值为:

总 价: RMB562875 元

大写人民币: 伍拾陆万贰仟捌佰柒拾伍元整

单 价: 6097 元/m²

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日(2018年4月26日)起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明, 详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人(盖章)



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

二〇一八年四月二十六日

房地产估价结果报告

皖金和房估字(2018)071号

一、估价委托人

姓名：合肥市蜀山区人民法院

联系人：吴法官

二、估价机构

估价机构：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

地址：合肥市包河区靶场路1号景城花园1幢19楼

法定代表人：冯宝全

机构等级：一级

资格证书号：GA161002号

三、估价目的

为委托人审理案件提供参考依据而估价房地产市场价值。

四、估价对象

估价对象范围及概况：

为合肥市庐江县庐城镇黄山北路礞塘新村19幢103室住宅用房，建筑面积共计92.32平方米房地产，为房屋所有权登记表登记面积房地产，未包含其附属构筑物及相关债权债务等。

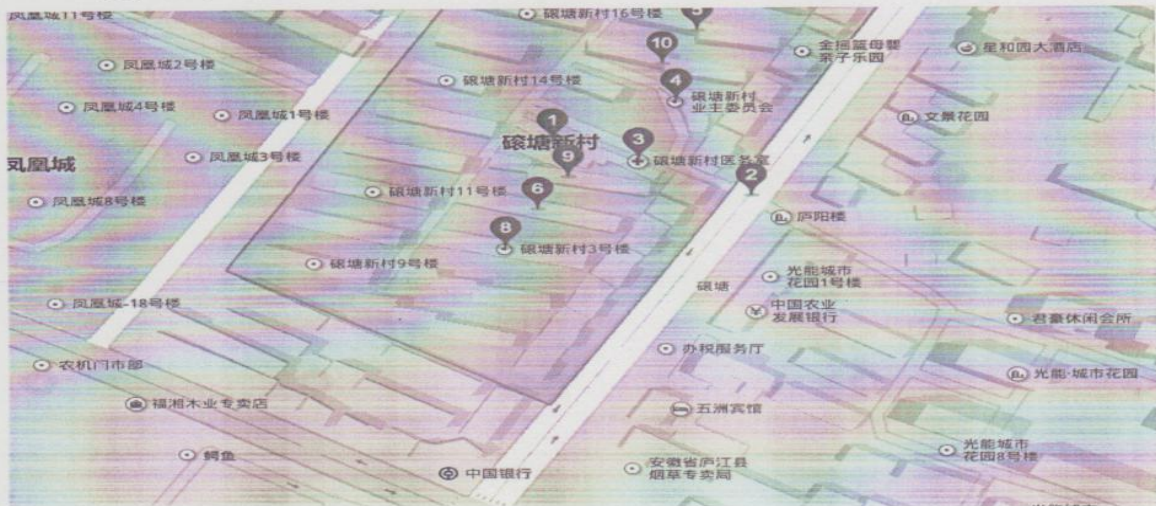
(一)房地产权益状况

房屋所有权人	查明才				
房地产权证号	(2002)01378号				
房屋坐落	合肥市庐江县庐城镇黄山北路礞塘新村19幢103室				
层次/总层数	1/6	楼号或幢号	19幢	房号及部位	103室
建筑面积(M ²)	92.32	房屋用途	住宅		
房屋结构	钢混	实际用途	住宅		
建成年代	2002年	其他	-		

(二) 区域状况

交通便捷度	小区人群流量较大，有庐江5路公交车从附近经过，交通较便捷
自然人文环境质量	小区附近无大型污染企业，环境质量较优。
基础设施配套情况	道路平坦，水、电、气齐全。
公建配套情况	附近有庐江县城西小学、安徽省庐江县第二中学、中国工商银行、金海岸大酒店等企事业单位。

(附位置示意图)



(三) 房屋状况

结构形式	钢混	建筑类型	多层
外墙装饰	防水涂料	内墙装饰	乳胶漆
地面装修	地板砖	顶棚装饰	乳胶漆
门 窗	防盗门		
设备设施状况	水、电、卫等设施齐全		
其他	-		

五、价值时点

本次价值时点根据中院规定，以报告出具日2018年4月26日作为本次估价对象的价值时点。

不动产登记资料查询结果证明

合肥市蜀山区人民法院：

2018年4月12日，贵单位提出不动产登记资料查询申请，
经查询，结果如下：

查明才（342622197806250415）名下不动产位于庐城镇黄山
北路礅塘新村 19 幢 103 室，房地产权证号：（2002）01378 号。
有查封登记。（2017年9月10日查封）

陆文革（342622195703120778）名下不动产位于庐城镇工行
巷、庐城镇庐白路 16 号 101 室，房地产权证号：（2010）19748
号。无查封登记。



编号: 1303

土地证号: 090

庐江县

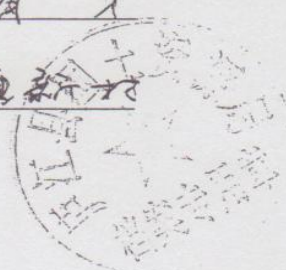
国有土地使用权申报登记

综合表

(申请书、地籍调查表、审批表)

单位(个人)名称: 李 明 才

地 址: 庐城. 琅琊新村



_____ 乡(镇) _____ 村(街道)

2/2

表一：申请书

单位性质		个人	主管部门	批准用途
土地所有权性质		国有		批准使用期限
土地权属来源		转让		批准文号
批准用地机关				批准日期
城、镇、村土地(含宅基地)使用权申请者填写以下内容(m ²)				
独立使用	面积		土地实际用途	住宅用地
	其中：建筑占地		用地类别	
共有使用权	面积		92.32 m ²	土地等级
	其中分摊	面积	15.46 m ²	家庭人口
		建筑占地		地上物权属
他项权利				
四—六至	北： 东： 西： 上： 下：			
申请登记的依据	本宗地面积为(含) 92.32 m ² , 用于 年 月;			
	权属来源： 转让 证 件： 市国字(2002)字第348号 情况属实, 特此证明 证明单位:(公章) 2003年2月13日			
备注				

表二：地籍调查

界址点号	
1	围墙
2	围墙
3	围墙
4	围墙
5	围墙
6	围墙
7	围墙
8	
9	
10	
11	
12	
	说明
	界

