

# 致委托方函

合肥市中级人民法院：

接受委托，我公司已派估价师亲临估价对象：【位于孙村镇黄浒新芜铜公路西侧房地产，房屋所有权人：董树根，建筑面积：247.85 m<sup>2</sup>（其中1层商业80 m<sup>2</sup>、2-3住宅167.85 m<sup>2</sup>），房屋为混合结构，房屋总层数为3层，估价对象所在层为1-3层，建成年代为1998年。在现场查勘的基础上，根据《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]等法律法规，遵循公正、公开、公平的原则，为委托方审理案件提供房地产市场价格参考依据，按照估价程序，选取科学的估价方法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过认真分析计算，最终确定估价对象房地产在价值时点（2018年5月31日）假设未设优先受偿权的市场价值为：

总价：22.14万元，大写金额：叁拾捌万柒仟陆佰元整。（货币种类：人民币）具体见下表：

产权人	产权证号	坐落	设计结构	所在层	建成年代	设计用途	建筑面积/m <sup>2</sup>	单价元/m <sup>2</sup>	总价万元
董树根	房地权证繁昌房字第002874号	孙村镇黄浒新芜铜公路西侧	混合结构	1-3层	1998年	商业	80	1963	15.70
						住宅	167.85	1374	23.06
合计		/	/	/	/	/	247.85	/	38.76

需要说明的是：

①据委托方提供的材料，估价对象设有他项权利，他项权利种类为抵押权；他项权证号：（集体）房他证繁昌字第013251号；他项权利人：安徽德信融资担保有限公司；抵押人：董树根；债权数额：人民币40万元；登记时间：2012年10月18日。

②本报告价值时点为2018年5月31日，评估结果有效期自完成并提交估价报告日起一年。

（注册房地产估价师）法定代表人：

安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

二零一八年六月六日



## 房地产评估报告更正函

合肥市中级人民法院：

我公司于 2018 年 6 月 6 日出具的皖财苑房评字[2018]第 039 号房产评估报告的致委托方函表述中“总价：22.14 万元，大写金额：叁拾捌万柒仟陆佰元整。”，小写表述错误，评估总价应为“总价：38.76 万元，大写金额：叁拾捌万柒仟陆佰元整。”

特此更正！

安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

2018年7月16日

报告专用章



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，对权利人申请登记本证所列房地产，经审查属实，准予登记，特发此证。

发证机关



# 房地产权证



登记号：2008002998

权证字号：房地权 登记房字第 002874 号

核发单位（盖章）



填发日期：2008 年 4 月 16 日



房地产权利人 董利根

身份证号	342322180411045017	国籍	中国
证件类型	身份证	(注册地)	
地址	冲村镇真新无铜公路西侧		
房屋坐落	房屋产别	私有房产	
共有权人			
共有权证号			
土地权属性质	土地使用权类型		
土地等级	用途		
使用期限			
占地面积 (平方米)	房屋总建筑面积	所在层数	建筑面积 (平方米)
	3	1	60.00
	3	2-3	167.88
用途	用途		住宅

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	范围	权利价值 (元)	设定日期	约定期限/注销日期
安徽农村信用社 冲村农村信用社 冲村农村信用社 有限公司	抵押	全部	¥410000.00	2015-11-10	60个月
安徽农村信用社 有限公司	全部	全部	¥400000.00	2015-08-28	12个月





# 房地产平面图 图幅号

## 房屋分层分户平面图

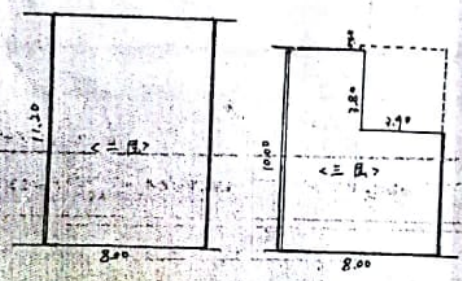
座落 夏河路

图幅号

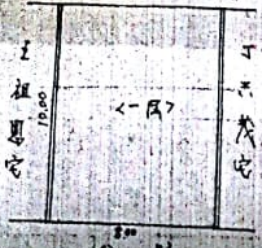
丘幅号



产权证号	鄂字第 11111
年代	一九九八年
设计用途	住宅
层数	二、三层



汪国书店



鄂西地质队  
宜昌县房产局  
房地产测绘队

总建筑面积 247.85 m<sup>2</sup> 合套内建筑面积 m<sup>2</sup> 分摊公用面积 m<sup>2</sup>

2008年4月



附 记

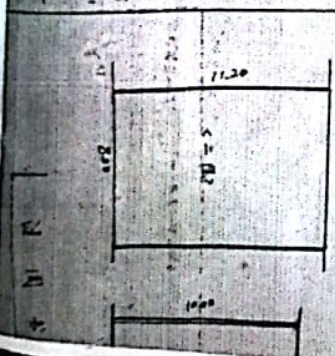
考证. 确权时间: 2000-09-17

房屋坐落: 重庆市...  
房屋用途: 住宅  
房屋结构: 砖混  
房屋层数: 6层  
房屋面积: 111.11平方米



房地产平面图

房屋分层分户平面图



(集体)房地证 寰昌 字第 013251 号

房屋他项权利人	安徽德信融资担保有限公司
房屋所有权人	董树根
房屋所有权证号	寰昌房字第002874号
房屋坐落	黄许新尧烟公路西侧 栋号或部位: 黄许新尧烟公路西侧 栋号或部位:
他项权利种类	抵押
债权数额	¥400000.00
登记时间	2012年10月18日

业务登记号: 2012006

附 记

标的物价值: ¥413400.00  
国有土地房屋

