

## 致估价委托人函

肥西县人民法院:

受贵方委托, 我公司专业估价人员根据《对外委托评估委托书》对位于政务区天鹅湾花园 4-1401 室 136.79 平方米住宅用途房地产于价值时点二零一七年十二月十一日的市场价值进行了客观、合理的评估与测算。

本次估价目的: 为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则, 根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上, 全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素, 并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法(本次评估采用的估价方法为比较法、收益法), 对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价对象于价值时点二零一七年十二月十一日的评估结果如下:

评估面积: 136.79 平方米

评估单价: ¥21581 元/平方米

(大写: 每平方米人民币贰万壹仟伍佰捌拾壹元整);

评估总价: ¥295.21 万元

(大写: 人民币贰佰玖拾伍万贰仟壹佰元整)。

特别提示: 本次估价目的是为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据, 估价对象于价值时点存在抵押、查封状况, 本次评估假设估价对象可以自由交易不受抵押、查封限制, 提醒报告使用者注意。

法定代表人:

常忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司  
二零一七年十二月二十五日



# 房屋登记簿

房屋编号: 8724140

基本状况第 1 页

房屋坐落	政务区东流路与怀宁路西南交口天鹅湾花园4#14层1401							
地号		业务宗号		建筑物总层数	18			
土地性质		建筑面积	136.79m <sup>2</sup>	规划用途	成套住宅			
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	m <sup>2</sup>	房屋结构	钢筋混凝土结构			
土地使用年限		分摊共有面积	m <sup>2</sup>	登记时间	2013-04-22			
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	王国堂 / 王国			
基本状况登记已用纸页数	1							
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							

附  
记



# 房屋登记簿

房屋编号: 8724140

所有权部分第 1 页

内容	序号 1	序号 2
业务宗号	11047502	12067948
所有权人	李亚光	韩亚男
身份证明号	340122199010084096	340122199004232726
户籍所在地		
共有情况	单独所有	单独所有
房屋取得方式	买卖	买卖
房屋性质		
所有权证号	房权证合产字第 8110069693号	房权证合产字第8110079756号
登记时间	2013-04-22	2013-06-07
终审人/登簿人	王国堂 / 王国堂	王国堂 / 王国堂
注销业务宗号	12067948	
登记时间	2013-06-07	
终审人/登簿人	王国堂 / 王国堂	/
附 记	业务编号:11047502 房屋编号:8724140 持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:340122199010084096	业务编号:12067948 房屋编号:8724140 持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:340122199004232726



17.9.13



# 房屋登记簿

房屋序号: 8724140

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		12441484
一般抵押/最高额抵押		一般抵押
抵押权人		朱德松
抵押人/债务人		韩亚男 / 韩亚男 /
被担保主债权数额 (最高债权数额)		人民币700000元
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)		2013-6-24至2013-9-24
他项权证号		房合产他字第8210031909号
登记时间		2013-06-27
终审人/登簿人		蔡德建 / 蔡德建 /
业务宗号		
最高债权确定 事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
抵押注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
附 记	房屋编号:8724140 持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:342601197901100238 原坐落:政务区天鹅湾花园4-140!	

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。



# 房屋登记簿

房屋序号：8724140

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		49973923
查封机关		肥西县人民法院
查封文件		
查封文号		(2016)皖0123民初875号
查封时间		2017-04-01
查封期限		2017-04-01至2020-03-31
登记时间		2017-04-06
终审人/登簿人		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		



81100797563

1900007

姓名 陆业男

国籍 籍

身份证号 340122199004232725 (注册地) 中国

坐落 政务区天鹅湾花园4-1401

1. 南一环南

房屋号 241

房屋产别

2. 聚云峰路  
私有房产  
3. 不办证的

权利人

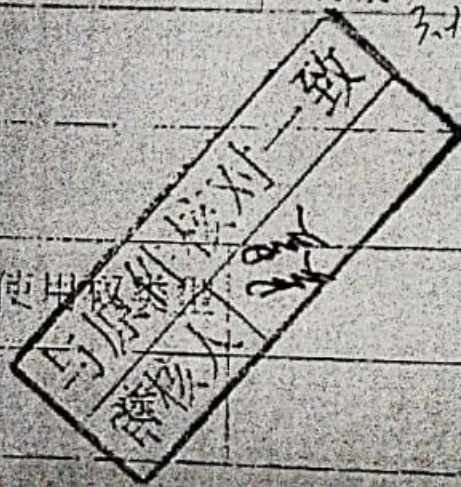
证件号

权属性质

土地使用权类型

地等级

用



房屋面积

房屋占地面积 (平方米)

房屋号

结构

房屋总层数

所在层数

建筑面积 (平方米)

设计用途

1401

钢筋混凝土结构

18

14

136.78

