



致估价委托人函

1. 致函对象：肥西县人民法院

受贵方委托，本估价机构委派注册房地产估价师王红（注册号：3420050055）、宋忠皖（注册号：3420170028）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值。

3. 估价对象：上海市宝山区天家路 199 弄 10 号 605 室居住房地产，财产范围包括建筑物（含室内设定简单装修）、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《房地产权证》得知，估价对象所有权证号：沪房地宝字（2016）第 060469 号，权利人：王守才，房地坐落：天家路 199 弄 10 号，建筑类型：公寓，用途：居住，总层数 18 层，估价对象所在层数为 6 层，房屋结构：钢混结构，建筑面积：49.82 平方米，竣工日期：2014 年，土地使用权取得方式为出让。

4. 价值时点：2018 年 4 月 26 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 151.59 万元（大写：壹佰伍拾壹万伍仟玖佰元整），单价为 30428（元/平方米）（币种：人民币）

8. 特别提示：

- （1）估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
- （2）估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。
- （3）本估价结果不应作为价格实现的保证。
- （4）本报告使用期限为自 2018 年 5 月 15 日起至 2019 年 5 月 14 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

二〇一八年五月十五日




附件 4 估价对象《房地产权证》复印件





独立 客观 公正 严谨 团结
诚信 创新 专业 权威 高效

权利人		王守才	
房地坐落		天家路199弄10号	
权属性质		国有建设用地使用权	
使用权取得方式		出让	
用途		动迁安置房	
宗地号		宝山区罗淞镇3街坊35/2丘	
宗地(丘)面积		23236	
使用权面积			
共用面积			
分摊面积			
使用期限		2015年3月17日至 2039年10月30日止	

房屋状况					
幢号	室号或部位	建筑面积	建筑类型	用途	总层数
	606	49.62	公寓	居住	13
					竣工日期
					2014年
权证单位: 宝山区 					

面积单位: 平方米