

# 房地产估价结果报告

皖中信估字(2019)AS-0070号

## 一、估价委托人

名称：合肥市瑶海区人民法院

联系人：李法官

地址：新海大道15号

## 二、估价机构

估价机构：安徽中信房地产土地资产评估有限公司

地址：合肥市潜山路与淠河路交口帝豪大厦15楼

法定代表人：胡朝伟

机构等级：国家壹级资质

资格证书号：建房估证字[2013]108号

## 三、估价目的

为法院执行案件提供价格参考依据。

## 四、估价对象

估价对象范围及概况：

为阜阳市太和县城关镇关北村委会王营301室住宅用房，面积为118.68 m<sup>2</sup>，本次评估未包含其室内装修费用及相关债权债务等。

### (一) 房地产权益状况

#### (1) 房产登记状况及房屋概况

所有人	崔国昌、孙晓莉				
权证字号	F0906000800200301				
房屋坐落	阜阳市太和县城关镇关北村委会王营301室				
所在层次/总层数	3/5	楼号或幢号	/	房号及部位	301室
建筑面积(m <sup>2</sup> )	118.68				
房屋用途	住宅	实际用途	住宅		
房屋结构	混合	建成年代	/		



扫描全能王 创建

## (2) 土地登记状况

土地使用权证号	/	土地使用权人	/
土地使用权类型	/	分摊土地面积(m <sup>2</sup> )	/
用途	/	土地终止日期	/
四至	东近友谊路、南近文明路、西近人民中路、北近团结路		
形状及开发程度	较规则四边形，已达六通		
备注	/		

## (二) 区域状况

交通便捷度	道路交通较便利，附近有公交车及出租车到达，区域主要道路有人民中路，且距公交站点及主干道距离均较近
自然人文环境质量	自然人文环境质量一般
基础设施配套情况	通路、通上水、通下水、通电、通讯等
公建配套情况	周边有太和县中医院、城关镇政府、太和县妇幼保健院。太和县第二小学等公建配套设施

## (三) 房屋状况

结构形式	混合	建筑类型	多层
外墙装饰	涂料	内墙装饰	/
地面装修	/	顶棚装饰	/
门窗	防盗门、铝合金窗		
设备设施状况	水、电、厨、卫		
其他	由于房屋产权人不予配合，估价人员未能进入室内勘察，室内装修情况不详，故本次评估时室内装修未考虑		

## 五、价值时点

本次价值时点委托人未作特别要求，估价人员根据《房地产估价规范》规定，以估价人员现场查勘之日即 2019 年 3 月 22 日作为本次估价对象的价值时点。

## 六、价值类型

本次估价结论所指价格是估价对象于价值时点，采用公开市场价值标准而确定的客观合理价格。

