

致 委 托 人 函

合肥铁路运输法院：

受贵院委托，要求对贵院执行的申请人张涛与被执行人陆彦华仲裁执行一案中，需对被执行人陆彦华名下位于合肥市蜀山区望江西路 203 号金色名郡 6 幢 708 室住宅用房[权证字号：房地权证合蜀字第 8140105743 号，建筑面积为 89.09 m²]进行市场价格评估，价值时点为 2020 年 1 月 17 日，目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2020 年 1 月 17 日对估价对象现场进行了实地查勘，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：

位于合肥市蜀山区望江西路 203 号金色名郡 6 幢 708 室住宅用房[建筑面积为 89.09 m²]在价值时点的客观合理价格为：

总 价：199.13 万元；

（大写人民币）：壹佰玖拾玖万壹仟叁佰元整；

单 价：22351 元/m²。

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2020 年 3 月 4 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）



安徽中信房地产土地资产评估有限公司



合肥市不动产登记信息查询结果

中经信
高

依申请，经过查询合肥市不动产统一登记信息管理系统，结果如下：

产权信息

不动产证书号	权利人	证件号	登记类型	登记原因	登记时间
房权证合蜀字第8140105743号	陆彦华	340803199108232674	转移登记	存量房买卖	2015-07-29

不动产详情 (面积单位: 平方米)

共有情况		单独所有			不动产单元号	340104403005GB00189F00200274				
坐落		蜀山区望江西路203号金色名郡6幢708室								
总层数	所在层	室号	规划用途	房屋性质	建筑面积	专有面积	分摊面积	竣工时间		
35	7	708室	成套住宅	市场化商品房	89.09	0	0	2011-05-11		
土地使用面积					土地使用期限					
宗地面积			宗地权利类型		宗地用途		宗地性质			
107326.03			国有建设用地使用权/房屋所有权		城镇住宅用地		出让			
附记										

抵押信息 (金额单位: 万元)

不动产证明号	抵押权人	抵押金额	债务履行期限	登记时间	附记
皖(2018)合不动产证明第0001902号/房合蜀他字第8240125490号	张涛	126	2017-12-16到2018-12-15	2018-01-05	证载不动产单元号:340104000000GB000000F00390580

查封信息 (注: 轮候查封的实际起止日期为待定)

查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	附记
合肥市蜀山区人民法院	查封	(2019)皖0104民初1055号	2019-02-20	2022-02-19	原系统不动产单元号:340104000000GB00000F00390580
合肥铁路运输法院	查封	(2019皖8601执73号)	2019-09-16	2022-09-15	原系统不动产单元号:340104000000GB00000F00390580

异议信息

异议事项	附记
—	—



2020年03月02日 15时20分

该记录依申请用于:

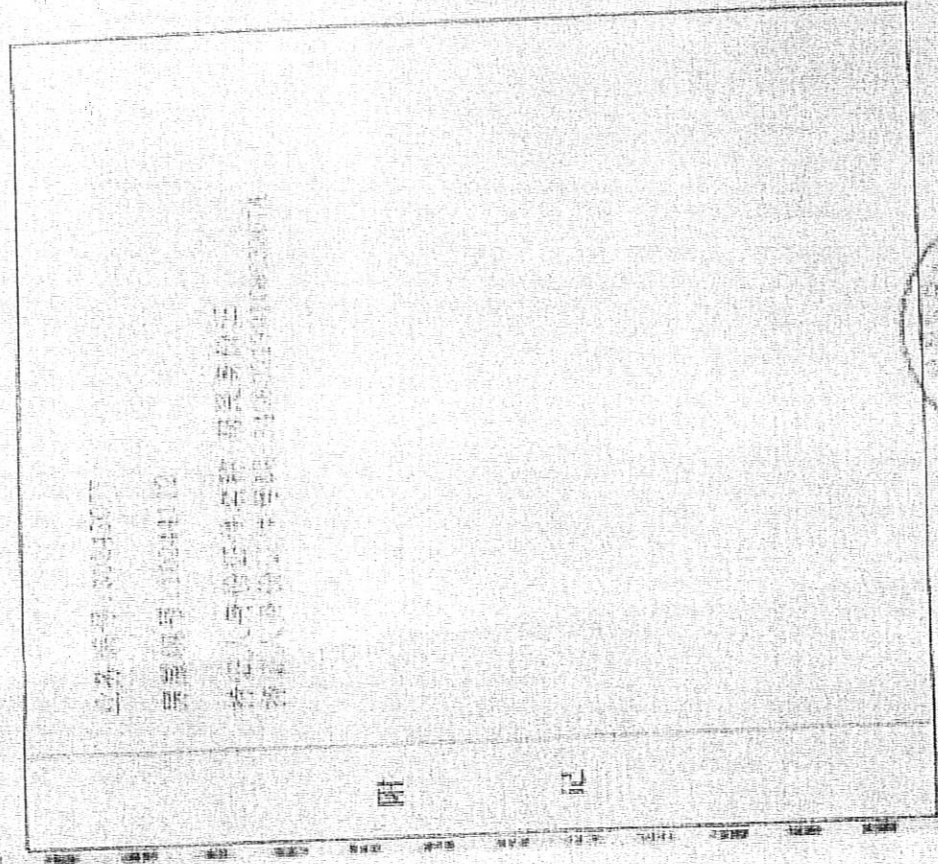
经办人:

说明:

- 1、本次查询结果依据不动产(含房屋)登记簿出具，反映查询人目前实际拥有的不动产权利登记信息。查询范围涵盖合肥市市区(不含肥东县、肥西县、长丰县、庐江县和巢湖市)。
- 2、可能因被查询人身份信息与登记簿不一致导致错误结果，查询人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误或异议，请告知档案查询工作人员予以核实，如有隐瞒或提供虚假消息自行承担法律责任。
- 3、查询结果中空白栏，均为登记簿中无此项登记信息。
- 4、查询人对以上查询中涉及的相关信息负有保密义务，不得泄露，并依申请查询用途使用。

房地产权证 字第 N140105743 号

房地产权利人	陈森		
共有情况	单独所有		
房地坐落	厦门市思明区直落里路7号余名惠6幢705室		
登记时间	2011年11月24日		
房屋性质	商品房		
规划用途	住宅		
总建筑面积	总建筑面积	套内建筑面积	其他
	(m ²)	(m ²)	
房屋状况	房屋结构	房屋层数	
	钢筋混凝土	12/12	
土地状况	土地用途	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止



附 记



房屋分户图

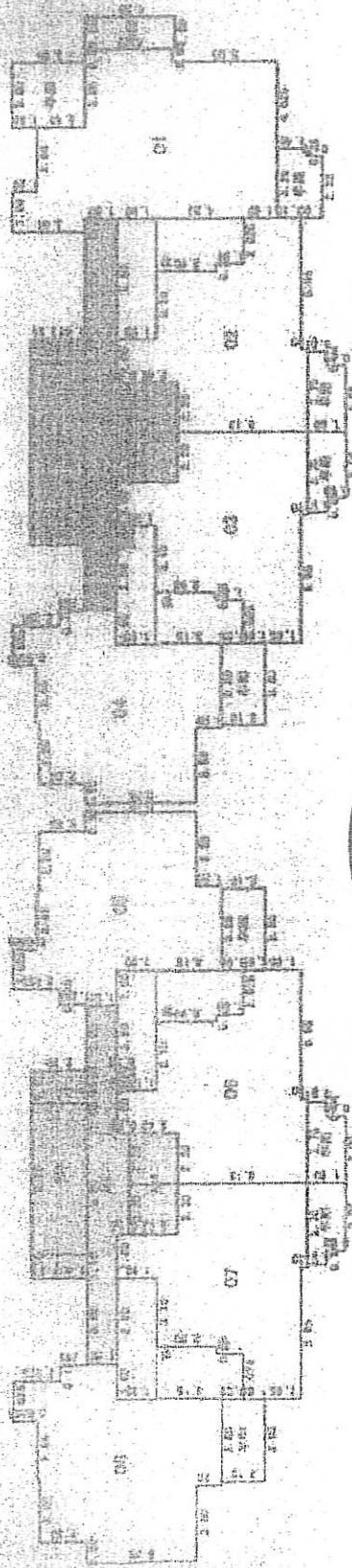
编号：浙字 20110093号



测绘单位(盖章):

座落	桐庐县春江西路	比例尺	1:300	层数	34	所在层次	第 层	定号	
宗地号	23.0-22.0	幢号	160	幢名	绿城	套内建筑面积(m²)	套内	竣工日期	2011
单元号	160	房屋编号	03040160043	图幅编号	D52	共有分摊面积(m²)	共有	备注	
楼层编号	6F	测绘日期	2011年10月25日	登记机关	台州市国土资源局	总建筑面积(m²)	总计		

台州仲裁委员会受理房屋分割(房地产权证专用图)



第2、3-4、10-14、16-20层平面

说明：1. 产权人应按原产权证附图的房屋界限进行丈量，如有变更，应以本图为准。如有异议，可申请行政复议或行政诉讼。

2. 本图仅供参考，不作为法律依据。产权分割时，应以登记机关出具的《房地产权证》为准。