

涉执房地产处置 司法评估报告

估价报告编号：皖建工[2022]房估字第 340100-7977 号

估价项目：淮南市田家庵区山南新区山南印象 5 栋 503 号房屋及阁楼市场价值评估

估价委托人：湖南省长沙市岳麓区人民法院

估价机构：安徽建工房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：余振坤 3420040050
时富生 3420180068

估价报告出具日期：二〇二二年九月二十日

致估价委托人函

湖南省长沙市岳麓区人民法院：

我公司受贵方的委托，根据估价目的（为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据）的要求。按照《房地产估价规范》规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用了比较法和收益法，对估价对象

【淮南市田家庵区山南新区山南印象 5 栋 503 号房屋及阁楼，根据委托方提供的《淮南市不动产查档证明》不动产权证号为：12027837-1、12027837-2 号，房地产权利人：丁旭，共有信息：单独所有，建筑面积：162.68m²（其中：503 面积：119.87 m²，503 阁：42.81 m²），建筑结构：钢筋混凝土结构，总层数：6 层（地上 5 层，地下 1 层），所在层：5 层，建成年代：2011 年；土地使用权取得方式、土地使用年限：未登记。】在价值时点（二〇二二年九月十四日）时的真实、客观、合理的房地产市场价格价值进行了专业分析、测算和判断，最终估价结果总价为：

人民币壹佰壹拾柒万壹仟陆佰贰拾壹元整（¥1171621. 元），

评估单价：¥7202.0 元/平方米。

评估结果一览表				
估价对象	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	总价 (元)	备注
淮南市田家庵区山南新区山南印象 5 栋 503 号房屋及阁楼	162.68	7202	1171621	
合 计			1171621	

特别提示：1、本估价报告书共有四个部分，必须完整使用，不得拆解；

2、本估价结果是在第二部分“估价假设”前提下的结论；

3、本估价结果的使用必须在第二部分“估价报告使用的限制条件”下使用。

安徽建工房地产土地资产评估有限公司

法定代表人盖章：

二〇二二年九月二十日



目 录

一、注册房地产估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	2
(一) 一般假设	2
(二) 未定事项假设	2
(三) 背离事实假设	2
(四) 不相一致假设	2
(五) 依据不足假设	2
(六) 估价报告使用限制	3
三、估价结果报告.....	4
(一) 估价委托人	4
(二) 估价机构	4
(三) 估价目的	4
(四) 估价对象	4
(五) 价值时点	6
(六) 价值类型	6
(七) 估价原则	6
(八) 估价依据	7
(九) 估价方法	9
(十) 估价结果	10
(十一) 注册房地产估价师	10
(十二) 实地查勘期	10
(十三) 估价作业期	10
四、附件.....	11
(一) 估价委托书	11
(二) 估价对象位置图	13
(三) 估价对象现场查勘照片	14
(四) 现场查勘登记表复印件	16
(五) 估价对象权属证明材料	17
(六) 专业帮助情况和相关专业意见	20
(七) 估价所依据的其他文件材料	20
(八) 营业执照和估价备案证书	21
(九) 注册房地产估价师证书	23

一、注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（一）我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

（二）本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制；

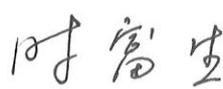
（三）我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

（四）我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

（五）我们于二〇二二年九月十四日对本估价报告中的估价对象[淮南市田家庵区山南新区山南印象5栋503号房屋及阁楼]进行了实地查勘；

（六）没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
余振坤	3420040050		2022年9月20日
时富生	3420180068		2022年9月20日

二、估价假设和限制条件

(一) 一般假设

- ①、假设估价对象在价值时点时达到最高最佳合法利用状态。
- ②、假设估价委托人提供的估价对象房地产权属、面积等相关资料是合法、真实、准确和完整的，我们进行了审慎检查，并且力所能及地予以核实。
- ③、假设该估价对象房地产的建筑工程没有质量问题，建筑结构是安全的，无理由怀疑其存在安全隐患。
- ④、假设估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。
- ⑤、假设评估对象不存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金。
- ⑥、假设在价值时点的房地产市场为公平、公开、均衡的市场。

(二) 未定事项假设

根据委托方提供的相关资料，未能知晓估价对象的土地性质、土地使用权取得方式、土地使用年限，根据估价人员现场查勘及调查亦无法取得，故本次估价对象土地按照国有出让住宅用地设定，若与实际不符，请提供相关材料，并以土地实际情况作出相应调整。

(三) 背离事实假设

根据委托方提供的《淮南市不动产查档证明》，估价对象存在抵押、查封情况，根据本次估价目的，未考虑房地产抵押、查封对评估价值的影响，亦未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务对其价值的影响。

(四) 不相一致假设

本次估价无不相一致事项假设。

(五) 依据不足假设

本次估价无依据不足事项假设。

(六) 估价报告使用限制

- ①、本估价报告仅限于估价委托人在此次估价目的下使用，估价委托人更改估价目的或者任何第三方均不得使用本报告。
- ②、本估价报告出具日期为二〇二二年九月二十日，根据本次估价目的，同时注册房地产估价师预计该类物业市场价格在未来的一年之内，不会发生巨大变化，因此确定本次评估的市场价值有效期为一年，超过期限，其价格应作调整，甚至重估，否则，由此引起的一切责任均由使用人承担。
- ③、房地产市场或估价对象周边环境以及建筑结构若在本报告评估结果的有效期内发生了重大变化，该估价对象必须重新评估，否则，一切后果均由本报告使用人承担。
- ④、本估价报告共分为四个部分，不得拆解，必须完整地配合使用，否则使用无效。
- ⑤、本估价报告未经安徽建工房地产土地资产评估有限公司书面同意，报告全部内容或者部分内容均不得发表在任何公开媒体上。
- ⑥、本估价报告中的各项内容只能由安徽建工房地产土地资产评估有限公司负责解释。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：湖南省长沙市岳麓区人民法院

地址：长沙市岳麓大道 69 号

联系人：周晓波（法官）

联系电话：0731—89836901

(二) 估价机构

名称：安徽建工房地产土地资产评估有限公司

统一社会信用代码：913401007117944177

地址：安徽省合肥市高新区习友路 1689 号深港数字化产业园 7 号楼 7A-3701 室

法定代表人：张勇

资质等级：一级

证书编号：GA151001

联系电话：0551-65536558

(三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(四) 估价对象

估价对象财产范围：包括房屋、分摊的土地使用权面积、室内装饰装修（不可移动部分）以及附着在该估价对象房地产上的水电气、花草树木、地下管道等，不包括室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产。

估价对象：淮南市田家庵区山南新区山南印象 5 栋 503 号房屋及阁楼。根据委托方提供的《淮南市不动产查档证明》不动产权证号为：12027837-1、12027837-2 号，房地产权利人：丁旭，共有信息：单独所有，建筑面积：162.68m²（其中：503 面积：119.87 m²，503 阁：42.81 m²），建筑结构：钢筋混凝土结构，总层数：6 层（地上 5 层，

地下1层），所在层：5层，建成年代：2011年；估价对象法定用途为住宅，实际用途为住宅。该住宅物业抵押权设立情况：有抵押，抵押给徽商银行淮南泉山支行；租赁或占用情况：自用；拖欠税费情况：不详；查封等形式限制权利情况：有查封，被淮南市潘集区人民法院及长沙市岳麓区人民法院查封；权属清晰情况：权属清晰。

(1) 建筑物实物状况：估价对象淮南市田家庵区山南新区山南印象5栋503号房屋及阁楼为钢筋混凝土结构，单元一梯两户，无电梯。筏板式基础——完好，梁、板、柱承重——完好，砖墙体——完好；外装饰一层为真石漆涂料、二层以上为面砖贴面——完好；钢筋混凝土现浇屋面——部分出现渗漏；门窗为进户防盗门、铝合金窗、阳台为铝合金窗外加防盗网——完好，客厅、餐厅地面为地板砖，墙面为墙布，客厅有电视背景墙，顶面为石膏板吊顶，房间地面为实木地板，墙面为墙面板、乳胶漆，墙面衣柜，顶面为石膏线条，厨房、卫生间为面砖贴面，组合橱柜，集成吊顶，室内木楼梯通往阁楼，阁楼部分：实木地板，墙面为墙布，石膏板吊顶，露天阳台顶面均为不锈钢钢架加钢化玻璃封闭，墙面为铝合金推拉窗外加防盗网，墙面、地面为面砖贴面，室内安装博世壁挂炉 [型号：L1P27 (ZWE24-5MFA23)] 供暖系统，上下水管道畅通，层高：底层3.2米，阁楼约2.9m，为成套住宅，维护状况较好。

(2) 位置状况描述：估价对象位于淮南市田家庵区山南新区山南印象5栋，四至：东面为淮河大道，南侧为民裕大街，西面为润水路，北面为民祥街。距淮南市政府距离2.5Km，距淮南火车站5.6Km，距淮南长途汽车站直线距离7.7Km，距离最近的公交车站200m。

(3) 交通状况描述：估价对象对外交通道路为柏油路面，状况较好；交通便捷，有：32、37、610、629、D1027等多路公交车到附近，不实行交通管制。

(4) 环境状况描述：估价对象附近环境较好、布局较合理，周边有：安粮·淮安府、中铁·南山院、岭秀山南、金地·滢澜山、西

湖春天等住宅小区，学校：淮师附小山南第十小学、安徽省淮南第二中学等，淮南市政府、中央公园、舜耕山风景区均在附近，人文环境较好，景观较好。

(5) 土地状况：土地使用权取得方式、土地使用年限：未登记。本次估价按照国有出让住宅用地设定，估价对象分摊占用的土地，其所有权归国家。土地四至：东面为淮河大道，南侧为民裕大街，西面为润水路，北面为民祥街；地块形状：矩形，形状规则；土地开发程度：“六通”（通路、供水、排水、通电、通讯、通气）及场地平整。

(五) 价值时点

二〇二二年九月十四日

本次估价是以注册房地产估价师现场勘查时间来确定价值时点的。

(六) 价值类型

1、价值类型的名称

本次估价的价值类型为市场价值。

2、价值定义

市场价值是在适当的市场条件下，自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行公平交易的价值估计数额。

3、价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足估价假设和限制条件下包括在基础设施“六通一平”和国有出让住宅用地土地使用权及最佳状态为住宅用途条件下的房地产市场价值，包括建筑物及其分摊的土地使用权价值、室内装饰装修（不可移动部分）以及附着在该估价对象房地产上的水电气、地下管道、花草树木等价值，不包括室内动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；付款方式是一次性付清房价款；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房。

(七) 估价原则

1、独立客观公正原则：要求房地产估价师和房地产估价机构应站在中立的立场上实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值。独立是要求房地产估价师和房地产估价机构要凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价，而不要受任何单位和个人的非法干预。客观是要求房地产估价师和房地产估价机构要从客观实际出发，反映事物的本来面目、实事求是地进行估价，而不要带着自己的好恶、情感和偏见。公正是要求房地产估价师和房地产估价机构要公平正直地进行估价，而不要偏袒相关当事人中的任何一方，应当坚持原则、公平正直地进行估价。

2、合法原则：估价结果应是在依法判定的估价对象状况下的价值。是以估价对象在国家或地方的法律、法规和政策允许的范围内合法使用、合法处分为前提而进行的评估。

3、价值时点原则：估价结果应是在根据估价目的确定的某一特定日期的价值。房地产的价格是动态变化的，不同的时间点，其价格不同。

4、替代原则：估价结果应与类似房地产在同等条件下的价值偏差在合理范围之内。在同一地区或同一供求范围内的类似地区的类似房地产（用途、结构、所处地区相同或相近），能够相互替代。

5、最高最佳利用原则：估价结果应是在估价对象最高最佳利用状况下的价值。最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次等，应按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选和判断确定。

（八） 估价依据

1. 《中华人民共和国民法典》，2020年5月28日由十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行；
2. 《中华人民共和国资产评估法》，2016年7月2日由中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次

- 会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》，1994 年 7 月 5 日第七届人大八次会议通过，2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定，自 2020 年 1 月 1 日起施行；
 4. 《中华人民共和国土地管理法》，2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过，2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定，自 2020 年 1 月 1 日起施行；
 5. 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15 号），自 2018 年 9 月 1 日起施行；
 6. 关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273 号）；
 7. 中房学关于《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37 号），自 2021 年 9 月 1 日起施行；
 8. 《城市房地产市场估价管理暂行办法》，建设部（1992）建房 579 号，自 1992 年 10 月 1 日起施行；
 9. 《房地产估价规范》，国家标准 GB/T50291-2015，2014 年 4 月 8 日由中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 797 号公告，自 2014 年 12 月 1 日起施行；
 10. 《房屋完损等级评定标准》，1984 年 11 月 8 日由原城乡建设环境保护部发布，自 1985 年 1 月 1 日起施行；
 11. 《房地产估价基本术语标准》，国家标准 GB/T50899-2013，2013 年 6 月 26 日由中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 84 号公告，自 2014 年 2 月 1 日起施行；
 12. 《淮南市自然资源和规划局关于公布淮南市中心城区与潘

集区城区土地级别和基准地价的通告》，2020年10月30日发布；

13. 《淮南市不动产查询证明》不动产权证号为：12027837-1、12027837-2号；
14. 淮南市房地产市场有关价格信息；
15. 《湖南省长沙市岳麓区人民法院委托书》，编号：(2022)湘0104执恢2040号；
16. 委托方提供的有关材料；
17. 我公司及注册房地产估价师实地查勘、调查、收集到的有关资料。

(九) 估价方法

根据中华人民共和国国家标准（GB/T50291-2015）《房地产估价规范》，常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

比较法，是将估价对象房地产与近期已发生了交易的类似房地产（指在用途、建筑结构、所处地区等方面，与估价对象房地产相同或相似的房地产）加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象房地产价格。

收益法：是预计估价对象未来的正常收益，选用适当资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象客观合理价格或价值。

成本法：是以开发或建造估价对象房地产或类似房地产（指在用途、建筑结构、所处地区等方面，与估价对象房地产相同或相似的房地产）所需的各项必要费用之和为基础，再加上正常的利润和应纳税金得出估价对象房地产价格。

假设开发法：是预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

本次评估通过估价人员现场查勘，并结合估价对象的实际情况和房地产市场的有关情况，得知该类住宅房地产的市场交易量大；估价

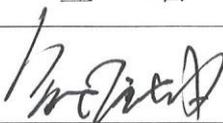
对象可出租，类似房地产的市场租金也能够获悉，故选用比较法和收益法进行评估。

(十) 估价结果

本次估价对象为淮南市田家庵区山南新区山南印象5栋503号房屋及阁楼，建筑面积为162.68平方米（其中：503面积：119.87m²，503阁：42.81m²），估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，根据估价对象的建筑特征及使用维护情况，并结合估价经验和对影响价值因素的综合分析认为，在当前房地产市场环境下，运用比较法得出的比准价格更能反映房地产的价格水平，比较法测算结果作为本次估价对象价格比较合理，故确定估价对象在价值时点二〇二二年九月十四日符合本报告估价假设和限制条件状况下的估价结果为：人民币壹佰壹拾柒万壹仟陆佰贰拾壹元整（¥1171621.元），评估单价：¥7202.0元/平方米。

注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
余振坤	3420040050		2022年9月20日
时富生	3420180068	时富生	2022年9月20日

(十一) 实地查勘期

自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止。本估价项目的实地查勘期：二〇二二年九月十四日至二〇二二年九月十四日。

(十二) 估价作业期

指自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止。本估价报告作业期：二〇二二年七月十一日至二〇二二年九月二十日。

五、附件

(一) 估价委托书及协助执行通知书

湖南省长沙市岳麓区人民法院

委托书

(2022)湘0104执恢2040号

安徽建工房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行中联重科股份有限公司与丁旭、王英、淮南市恒日新型建材有限公司融资租赁合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

安徽省淮南市田家庵区山南新区山南印象5栋503号房屋及阁楼（不动产权证号：12027837-1、12027837-2）



联系人：周晓波，联系电话：0731-89836901

本院地址：长沙市岳麓大道69号

长沙市岳麓区人民法院

协助执行通知书稿

(2021)湘0104执恢2331号

湖南不动产登记中心

关于中联重科股份有限公司与何等人

一案, 我院作出的

(2021)湘0104执恢2331号执行裁定书已经发生法律效力。

因 办案需要 根据 相关法律

规定, 请协助执行以下事项:

- 一、查封被执行人丁旭名下位于湖南新区湖南路与50号房屋, 不动产权证号为: 12027837-1-2。
- 二、查封被执行人名下位于岳麓区湖南新区金地·悦澜山高层小区34栋3401房, 100-206-101的房屋, 不动产权证号为: 湘房地权证岳麓区字第2016023260号-1, -2, -3。
- 三、查封期限为三年, 自2021年10月27日起至2024年10月26日止。

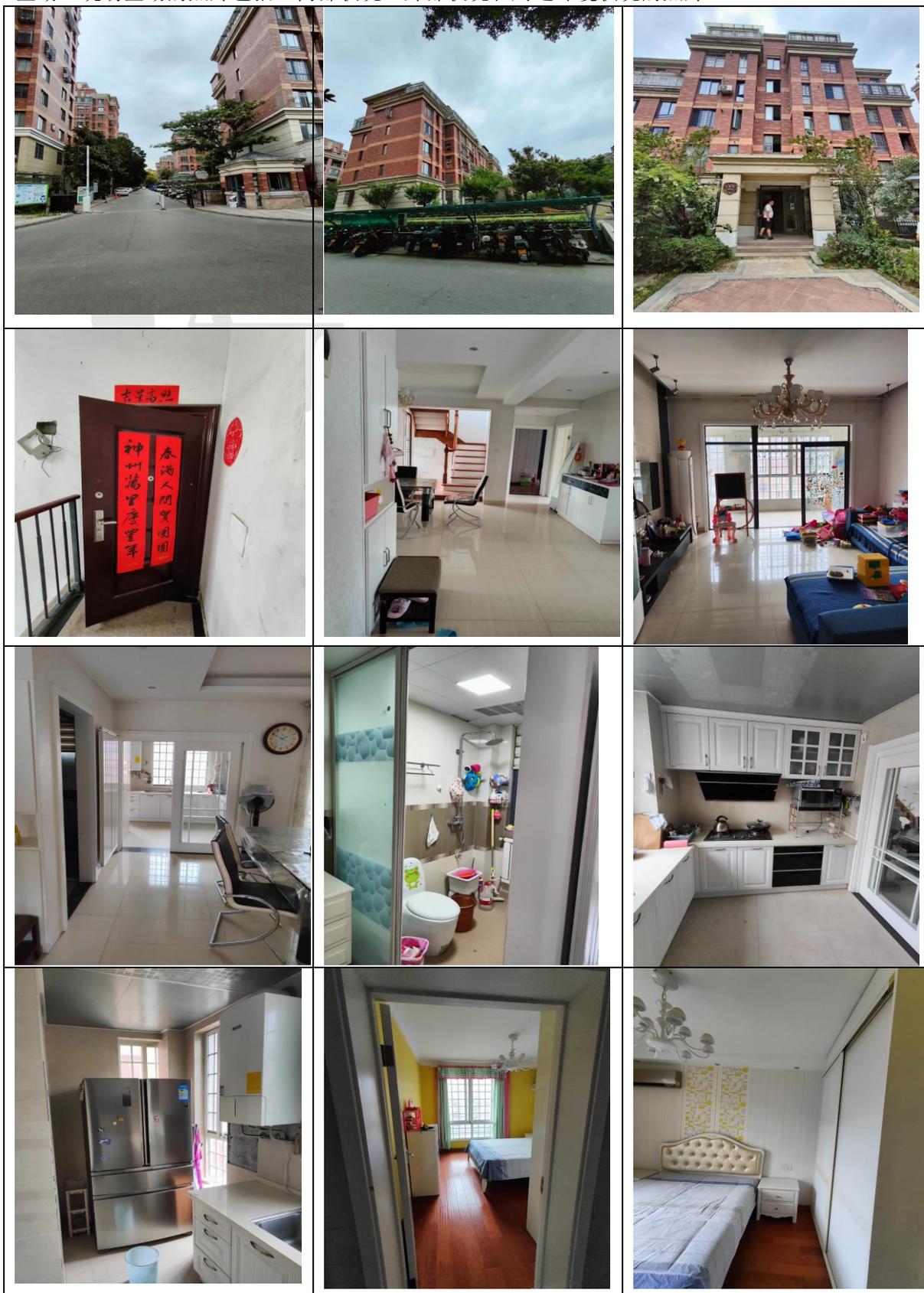
附 执行裁定书 一份。

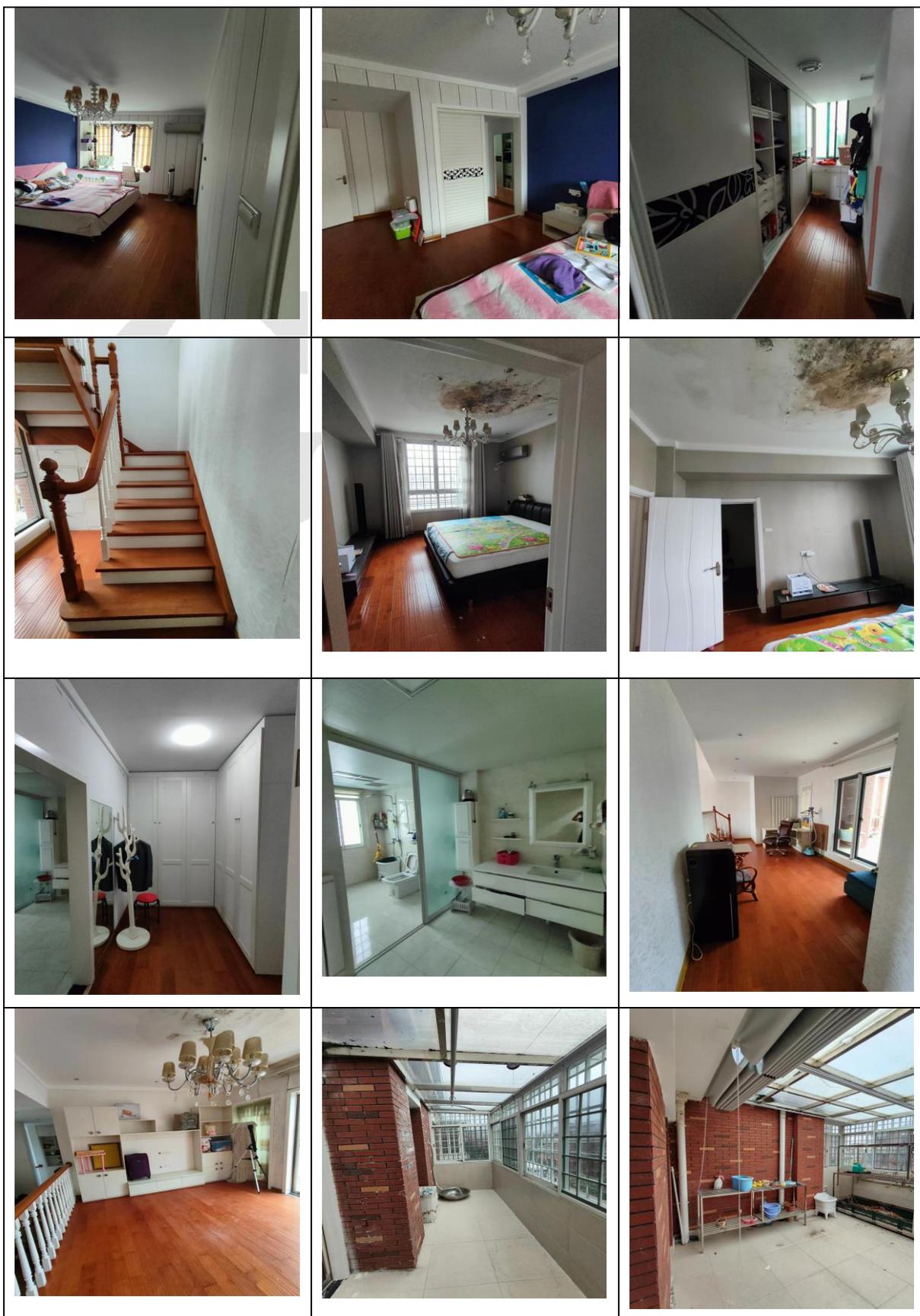
2021年10月27日



(三) 估价对象现场查勘照片

我们对估价对象“淮南市田家庵区山南新区山南印象 5 栋 503 号房屋及阁楼”进行了现场查勘，现场查勘的照片包括：内部状况、外部状况和周边环境状况的照片。





(四) 现场查勘登记表复印件

评估现场查勘登记表

项目名称: 长沙市岳麓区人民法院司法房产 查勘时间: 2022.9.14 编号:

座落位置	<u>湖南省长沙市岳麓区山南新区山南印象5栋503号房屋及阁楼</u>		房屋用途	<u>住宅</u>	建筑面积	<u>162.68m²</u>
结构类型	<u>钢筋混凝土</u>	建成日期	<u>2011年</u>	层数	<u>5/6</u>	标准层高 <u>底层: 3.2m 阁楼: 2.9m</u>
勘察部位		建筑标准		现场查勘状况		
结构部分	基础	<u>筏板基础</u>				
	墙体	<u>砖墙</u>				
	楼地面	<u>现浇混凝土</u>				
	屋面	<u>现浇混凝土</u>		<u>部分渗漏</u>		
装修部分	门窗	<u>断桥铝门窗, 铝合金窗</u>				
	外装饰	<u>一层为真石漆, 二层以上为面砖</u>				
	内装饰	<u>客厅为地砖贴面, 墙为墙布, 石膏板吊顶</u>				
	顶棚	<u>厨卫墙为面砖, 客厅吊顶</u>				
	细木装修	<u>木地板为实木地板, 墙面板, 石膏线</u>				
设备部分	水电煤气	<u>水、电、燃气</u>		<u>次卧墙为彩色涂料, 面墙贴砖</u>		
	单元电梯数量	<u>无</u>		<u>木楼梯, 阁楼实木地板, 墙布</u>		
房屋四至:	东:	<u>溁湾大道</u>		备注 <u>博世锅炉供暖, 型号: LIP27(ZWE24-5 MFA23)</u>		
	南:	<u>民裕大街</u>				
	西:	<u>润水路</u>				
	北:	<u>民祥街</u>				
房屋区位情况	交通情况	<u>便捷, 有32, 37, 610, 629等多路公交车经过</u>				
	周边环境情况	<u>较好, 有溁湾二冲, 麓山风景区, 中央公园</u>				
	基础配套设施	<u>道路, 供水, 排水, 供电, 燃气, 通讯齐全</u>				

现场勘查人员签字:

申请执行入:

法院:

被执行人:

评估公司:

曹梅 (代), 15956682521
安建

(五) 估价对象权属证明材料

淮南市不动产查档证明

查档日期： 2022年07月20日



不动产权证书号		12027837_2					
不动产状态		现势产权		已抵押		已查封	
产权人 信息	产权人	丁旭		占有份额			
	证件类型			证件号码	34040619810522361X		
	共有信息	单独所有					
不动产 信息	不动产单元号	340403600002GB00036F00400013					
	坐落	山南新区山南印象5栋503					
	用途	住宅		建筑面积	119.87平方米		
	层号	5		套内建筑面积	109平方米		
	户号	503		分摊建筑面积	10.87平方米		

查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
20160902000837	2016-09-02	淮南市潘集区人民法院	2016皖0406执576号	现势	
20161111001031	2016-11-11	长沙市岳麓区人民法院	2016湘0104民初7385号	现势	
20181113001033	2018-11-13	长沙市岳麓区人民法院	(2016)湘0104民初7385号	现势	
20200707000023	2020-07-07	淮南市潘集区人民法院	(2020)皖0406执恢27号	现势	
20211027000716	2021-10-27	长沙市岳麓区人民法院	(2021)湘0104执恢2331号	现势	

抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号
201301051462		13000580	工商银行淮南菜山支行	现势		

异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间

淮南市不动产查档证明

查档日期： 2021年10月27日

不动产权证书号		12027837_1					
不动产状态		现势产权		已抵押		已查封	
产权人 信息	产权人	丁旭		占有份额			
	证件类型			证件号码	34040619810522361X		
	共有信息	单独所有					
不动产 信息	不动产单元号	340403600002GB00006F00400012					
	坐落	山南新区山南印象5栋503					
	用途	住宅		建筑面积	42.81平方米		
	层号	5		套内建筑面积	38.93平方米		
	户号	503阁		分摊建筑面积	4.88平方米		

查封信息

查封业务号	查封日期	查封法院	查封文号	状态	解封业务号
20160902000837	2016-09-02	淮南市潘集区人民法院	2016皖0406执576号	现势	
20161111001031	2016-11-11	长沙市岳麓区人民法院	2016湘0104民初7385号	现势	
20181113001033	2018-11-13	长沙市岳麓区人民法院	(2016)湘0104民初7385号	现势	
20200707000023	2020-07-07	淮南市潘集区人民法院	(2020)皖0406执恢27号	现势	

抵押信息

抵押业务号	抵押登记日期	不动产登记证明号	抵押权人	状态	注销日期	注销业务号
201301051462		13000580	徽商银行淮南泉山支行	现势		

异议信息

受理编号	异议事项	异议状态	异议注销原因	异议注销时间

备注：以解封的时间为准。是查封。

查封时间为：2021年10月27日至2024年10月26日止。

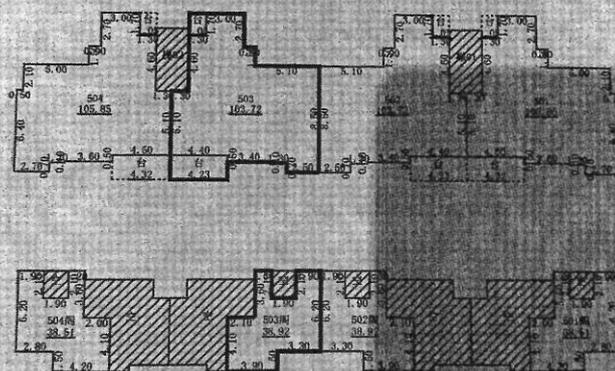
房产分户图

10050044A

* 100100505400503*

委托人(权利人)					
房屋坐落位置	田家庵区山南新区山南印象5栋503				
房屋编号	1001005054005030				
幢(栋)号	5	房(室)号	503	丘号	08.5-97.50
建筑面积M2	162.68	套内面积M2	147.93	分摊面积M2	14.75
占地面积M2	33.64	建筑结构	钢筋混凝土	地下层数	1
总层数	6	地上层数	5	规划用途	住宅
所在层数	5	建成年份	2011		

房产平面图



图幅号

1:400

备注

出图人

詹胜利

测绘人

审核人

7月6日

地址: 田区舜耕西路126号

电话: 6887501 6886350



(六) 专业帮助情况和相关专业意见

本次估价无专业帮助，未听取相关专业的意见



(七) 估价所依据的其他文件材料

无

(八) 营业执照和估价备案证书

安徽建工房地产土地资产评估有限公司---营业执照

统一社会信用代码
913401007117944177

名称 安徽建工房地产土地资产评估有限公司

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 1999年07月16日

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张勇

住所 安徽省合肥市高新区习友路1689号深港数字化产业园7号楼7A-3701室

经营范围 房地产评估、土地评估、资产评估、保险公估、项目评估、矿业权评估、林权评估、二手车鉴定评估、社会组织评估、社会稳定风险评估、服务评估、地质灾害评估、节能评估、节能审查、环境影响评价、绩效评价、安全评价、项目后评价；工程咨询、造价咨询、房地产咨询、技术咨询、管理咨询服务；房地产经纪、中介服务；工程招标采购代理、土地登记代理、土地规划编制；工程测量；地籍测绘、房产测绘；文明指数测评、文明单位创建方案设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关 2022年07月04日

扫描二维码，国家企业信用信息公示系统，了解更多登记、备案、许可监管信息。

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn
国家企业信用信息公示系统网址：

安徽建工房地产土地资产评估有限公司---房地产估价备案证书



(九) 注册房地产估价师证书

