

# 涉执房地产处置司法评估报告



项目名称：徐■■■■位于包河区屯溪路102号金湾嘉园3幢14-1609室建筑面积为78.91平方米住宅用途房地产市场价格评估

估价委托人：安徽省合肥市■■■■■法院

房地产估价机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：鲍友华（3420100010）周苗苗（3420200043）

估价报告出具日期：2022年7月8日

估价报告编号：皖中安（合）评（2022）字第3401002224号

估价报告查询地址 <http://gjb.yungujia.com/check?code=ahz>

在使用本报告前，请扫描右上方二维码确保本报告的真正、有效

## 致估价委托人函

安徽省合肥市 [ ] 法院：

受贵方委托，我公司专业估价人员根据（2022）皖01中委字第00113号《对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书》、《合肥市不动产登记信息查询结果》对位于包河区屯溪路102号金湾嘉园3幢14-1609室住宅用途房地产于价值时点2022年7月4日的市场价格进行了客观、合理的评估与测算。

估价对象为价值时点状态下建筑物(含室内不可移动的装饰装修)、分摊的土地使用权(出让)，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，坐落于包河区屯溪路102号金湾嘉园3幢14-1609室，根据《合肥市不动产登记信息查询结果》可知，住宅建筑面积为78.91平方米，权利人为徐 [ ]，单独所有，价值类型为市场价格。

本次估价目的：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格进行了评估。

估价对象于价值时点2022年7月4日的评估结果如下：

评估面积：78.91平方米

评估单价：¥22287元/平方米

（大写：人民币每平方米贰万贰仟贰佰捌拾柒元整）

评估总价：¥175.87万元

（大写：人民币壹佰柒拾伍万捌仟柒佰元整）。

特别提示：本次评估总价值为175.87万元，未扣除相关处置费用，相关处置费用主要包括评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等。本次评估报告涉及的财产处置费用综合考虑估算约为评估价值的2%，在评估结果中未扣除，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

2022年7月8日



## 合肥市不动产登记信息查询结果

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
-----6	徐		更正登记	权属更正登记	2011-09-23

### 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	340111000000GB00000F99015498			
坐落		包河区屯溪路102号金湾嘉园3幢14-1609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
31	16	14-1609	成套住宅		78.91	0	0	2010-05-26
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		
0		国有建设用地使用权/房屋所有权						
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
—	—	—	—	—	—

### 查封信息 (注: 轮候查封的实际起止日期为待定)

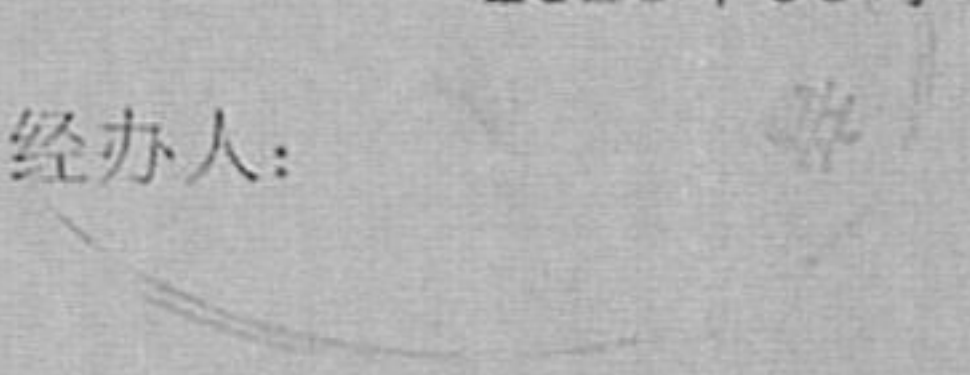
查封机构	查封类型	查封文号	查封开始日期	查封结束日期	附记
—	—	—	—	—	—

### 异议信息

异议事项	附记
—	—

2020年03月19日 10时21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。