$470,000至$490,000  
第一顺位贷款：未付额$262,887,  
第二顺位贷款：贷款金额$ $172,793

物业债务：到10/2011预计达到$15,000  
国税债务：截止1/19/2010，拖欠$57,100以及7/7/2011,$1,721  
信用卡欠款因为顺位更低应该可以不用考虑。

CLTV = Cumulative Loan to Value = (262,887+172793)/480000=91%

ACLTV=（$262,887+X)/$480000 = 0.65

X=$49K