

## 补充评估说明

编号：【普华评报字（2022）第5045号】（补）

重庆市璧山区人民法院：

我公司接受贵院的委托，为贵院执行重庆银行股份有限公司璧山支行与罗道贵，罗道红，唐大敏，罗杨借款合同纠纷”一案，位于沙坪坝区渝碚路99号附18-2号、沙坪坝区工人村49-2-3号及沙坪坝区工人村49号车库共三处，建筑面积共计2,834.33平方米及分摊相应土地使用权面积的商业用房、商服用房、停车用房的市場价值进行了评估。我司于2022年3月8日出具了《涉执房地产处置司法评估报告》【普华评报字（2022）第5045号】。经核实，现场勘查时，我公司将沙坪坝区工人村48号车库误看成了49号车库，导致评估价值出现误差，报告正文出现失误，报告附件中“附件8：估价对象现状照片”照片失误，现更正如下：

一、评估结果变更：

原结果为：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	测算结果		估价结果
		收益法	比较法	
估价对象一	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	191.17	—	191.17
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	12,430.00	—	12,430.00
	总价 (万元)	237.62	—	237.62
估价对象二	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	780.90	—	780.90
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	6,340.00	—	6,340.00
	总价 (万元)	495.09	—	495.09
估价对象三	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	—	1,862.26	1,862.26
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	2,510.00	2,510.00
	总价 (万元)	—	467.43	467.43



汇总评估价值	总值 (万元)	1,200.14	1,200.14
	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2,834.33	2,834.33
	平均单价 (元/m <sup>2</sup> )	4,234.00	4,234.00

大写人民币：壹仟贰佰万壹仟肆佰元整

现更正为：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法		测算结果		估价结果
		收益法	比较法	收益法	比较法	
估价对象一	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	191.17	—	—	—	191.17
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	12,430.00	—	—	—	12,430.00
	总价 (万元)	237.62	—	—	—	237.62
估价对象二	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	780.90	—	—	—	780.90
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	6,340.00	—	—	—	6,340.00
	总价 (万元)	495.09	—	—	—	495.09
估价对象三	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	—	1,862.26	—	—	1,862.26
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	—	2,640.00	—	—	2,640.00
	总价 (万元)	—	491.64	—	—	491.64
汇总评估价值	总值 (万元)	1,224.35		1,224.35		1,224.35
	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2,834.33		2,834.33		2,834.33
	平均单价 (元/m <sup>2</sup> )	4,320.00		4,320.00		4,320.00

49号  
车位

大写人民币：壹仟贰佰贰拾肆万叁仟伍佰元整

二、报告正文更正：

第10页，《估价对象实物状况一览表》中估价对象三描述内容的“空间布局”进行更改，详见下表：

描述内容	更改前	更改后
空间布局	共计 38 个单车位	共计 40 个单车位

三、附件更正：

更正附件详见其后。

我们对本次项目的失误对贵院及相关当事人表示真诚的歉意！我公司在以



后的评估工作中，一定吸取教训，加强管理，避免出现类似问题。

特此说明！

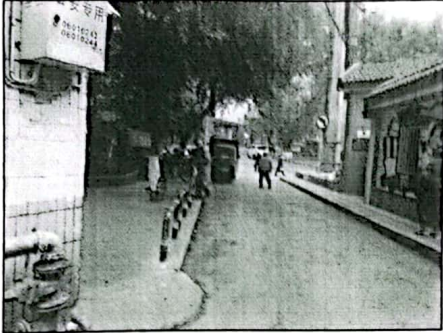
重庆普华房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年四月二十二日



# 估价对象三现状照片

估价对象三周边环境:



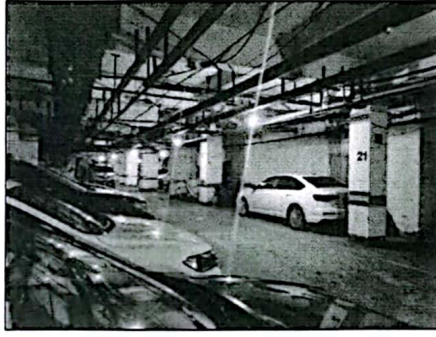
估价对象三周边环境:



估价对象三入口:



估价对象三室内:



估价对象三室内:



估价对象三室内:



估价对象三室内:



估价对象三室内:

