

补充评估

尤溪县人民法院：

我公司于 2021 年 10 月 20 日接受贵院委托，司法处置涉及的福建省泰然房地产开发有限责任公司占有位于尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢-1 层-107、-125、-2 层-224、-225、-226、-227、-229、-206、-207、-208 及尤溪县城关镇城西新村安洲岭 118 号-1 层-106、-107 杂物间市场价值评估。并于 2021 年 11 月 19 日出具房地产评估报告[三华房评综字(2021)第 064 号]。

现根据贵院 2022 年 6 月 7 日的委托，需对被执行人福建省泰然房地产开发有限责任公司所有的位于尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢-2 层-224、-225、-226、-227、-206、-207、-208 号房产原设计面积外自行拓展部分(-2 层-224-1、-225-1、-226-1、-227-1、-206-1、-207-1、-208-1 号杂物间)进行补充评估。我公司估价师对该部分房产进行查勘，并对估价对象作出补充说明。

-2 层-224-1、-225-1、-226-1、-227-1、-206-1、-207-1、-208-1 号是原设计面积外自行拓展部分（《房屋建筑面积现状调查测绘报告》编号：CFCD-2021-13），评估价值为 12.938 万元，如下表：

补充评估结果一览表

序号	房屋座落	所在层次	房号	建筑面积 m ²	评估单价 (元/m ²)	评估价值 (元)
1	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-224-1	5.55	1343	7450
2	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-225-1	5.55	1343	7450
3	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-226-1	5.55	1343	7450
4	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-227-1	5.55	1343	7450
5	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-206-1	19.87	1343	26690
6	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-207-1	19.87	1343	26690
7	尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢	-2 层	-208-1	39.95	1343	53650
	合计			96.34		129380

特别提示：依据估价委托人提供的《房屋建筑面积现状调查测绘报告》编号：CFCD-2021-13，补充评估对象位于尤溪县城关镇城西新区 4 号区一排 3 幢-2 层

-224、-225、-226、-227、-206、-207、-208号房产原设计面积外自行拓展部分（-2层-224-1、-225-1、-226-1、-227-1、-206-1、-207-1、-208-1号杂物间），为红线外房屋建筑面积。本次补充评估对象的房屋建筑面积仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。若尤溪县城关镇城西新区4号区一排3幢被征收，房产原设计面积红线外的自行拓展部分不属于房屋征收范围，可能无法得到房屋征收的补偿。

三明华实资产评估房地产估价有限公司

2022年6月23日

