

# 关于“重恒基房评字[2022]第 80312 号”房地产估价 结果报告更正说明

重庆市第五中级人民法院：

我机构于 2022 年 8 月 17 日收到贵院“(2022)渝五中法执评委字第 225 号”的司法评估委托书，委托我机构对贵院受理的张继福等 48 案申请执行重庆和众盛房地产开发有限公司财产一案所涉及的位于万盛区新房路 50 号 4 幢 3-2-2、5 幢 1-5-3、5 幢 3-1-1、万盛区西城大道 557 号负 1 号负 1-79、负 1-80、负 1-82、负 1-88 的成套住宅、停车用途房地产进行评估，我机构于 2022 年 8 月 18 日完成现场查勘工作，并于 2022 年 8 月 24 日出具司法评估报告（重恒基房评字[2022]第 80312 号）。现对评估报告进行如下更正：

1、报告中，估价对象 1 地址由“万盛区新房路 50 号 4 幢 2-2-2”变更为“万盛区新房路 50 号 4 幢 3-2-2”；

2、报告中，估价对象 3（万盛区新房路 50 号 5 幢 3-1-1）房屋建筑面积由“111.84 平方米”变更为“111.82 平方米”，即估价对象 3 总价由“80.52 万元”变更为“80.51 万元”。

故本次评估，估价对象 1-7 为重庆和众盛房地产开发有限公司所有的位于万盛区新房路 50 号 4 幢 3-2-2、5 幢 1-5-3、5 幢 3-1-1、万盛区西城大道 557 号负 1 号负 1-79、负 1-80、负 1-82、负 1-88，房屋建筑面积合计 476.35 平方米（套内建筑面积合计 323.28 平方米），及其分摊土地使用权面积的成套住宅、停车用途房地产。经认真分析、测算，确定估价房地产在价值时点以人民币计价的估价结果为：

## 估价结果汇总表

币种：人民币

估价方法 估价	产权证号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )	估价结果	
					单价(元)	总价(万)



结果					/m <sup>2</sup> 、万 元/个)	元)
1	渝(2022)万盛 区不动产权第 000082051号	万盛区新房 路50号4幢 3-2-2	96.83	81.96	6000	58.10
2	渝(2022)万盛 区不动产权第 000081084号	万盛区新房 路50号5幢 1-5-3	111.84	95.43	6600	73.81
3	渝(2022)万盛 区不动产权第 000081084号	万盛区新房 路50号5幢 3-1-1	111.82	95.41	7200	80.51
4	渝(2020)万盛 区不动产权第 001252719号	万盛区西城 大道557号 负1号负 1-79	38.17	12.36	6.40	6.40
5	渝(2020)万盛 区不动产权第 001252719号	万盛区西城 大道557号 负1号负 1-80	38.17	12.36	6.40	6.40
6	渝(2020)万盛 区不动产权第 001252719号	万盛区西城 大道557号 负1号负 1-82	39.76	12.88	6.40	6.40
7	渝(2020)万盛 区不动产权第 001252719号	万盛区西城 大道557号 负1号负 1-88	39.76	12.88	6.40	6.40
合计			476.35	323.28	-	238.02
汇总评估价值			¥238.02万元(大写:人民币贰佰叁拾捌万零贰佰 元整)			

特此说明!

重庆恒基土地房地产资产评估有限责任公司

2022年9月15日



扫描全能王 创建

户室详细情况

项目名称 中央广场御景台  
 房屋用途 成套住宅  
 建筑结构 钢筋混凝土结构  
 建筑面积(㎡) 96.83  
 分摊面积(㎡) 14.87  
 房屋用途 普通住宅楼  
 幢号 2  
 单元号 3  
 物理层 1  
 附属部位  
 不动产权号 5001101000046800582F00010008  
 房屋坐落 万盛区新南路50号4幢3-2-2  
 户型 三室二厅  
 套内面积(㎡) 81.96  
 分摊系数 0.1814858962024330  
 房屋状态 现房,预售许可,房屋产权,房屋权证,房屋查封,正在办理  
 幢号 4幢  
 单元号 3  
 物理层 1  
 附属部位

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

无

查看详情

仅显示三行信息

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

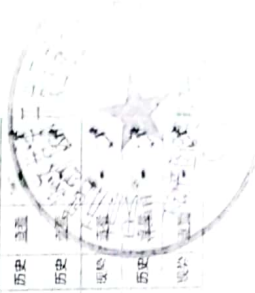
网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:

网签信息:



2022.9.8

file:///C:/Users/ADMINI~1/AppData/Local/Temp/X9WXP57.htm



扫描全能王 创建

登记信息

不动产权证号	渝 (2022) 万盛区不动产权第 000082051号	权利人	重庆和众盛房地产开发有限公司	坐落	万盛区新房路50号4幢
不动产单元号	500110100004GB00582F0001	权利类型	出让	权利性质	国有建设用地使用权/房屋所有权
面积	共有宗地面积 26399 m <sup>2</sup> /房屋建筑面积 6787.5 m <sup>2</sup>	使用期限	国有建设用地使用权 2013年08月30日 起 2063年08月29日 止	用途	城镇住宅用地/成套住宅
权利其他状		附记	权利人营业执照: 91500110065697152X 房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积 (套内面积): 5745平方米所在楼层 (名义层): 2-8层 业务编号: 202201240110024		

查封信息

申请事由	查封登记 (地房)	上手业务	202201240110011	原告	张继福
被限制权利人	重庆和众盛房地产开发有限公司	房地产坐落	undefined	产权证号	渝 (2022) 万盛区不动产权第000081084号
文号	(2022) 渝05执1957号	查封文件		查封机关	重庆市第五中级人民法院
执行时间	2022/8/11 0:00:00	结束时间	2025/8/10 0:00:00		

