

情况说明

南阳市宛城区人民法院：

我公司于 2022 年 7 月 18 日接受贵院委托，对河南省南阳市宛城区长江一号一号楼 2 单元 3002 房产进行价值评估。我公司注册房地产估价师户飞、赵勇帅于 2022 年 7 月 20 日进行了现场勘查、拍照、记录，并于 2022 年 7 月 26 日出具了司法评估报告（编号为豫郑豫通司字[2022]070202A 号）。

根据 2022 年 7 月 20 日贵院提供的《商品房预售合同备案(联网)》复印件显示，合同号为 15866754，预售单位为南阳市黄河房地产开发有限责任公司，买受人为曹超，房屋坐落为宛城区长江西路与华山路交叉口 1 号楼 2 单元 30 层 2-3002，建筑面积为 294.63 平方米。我公司出具的评估单价为 7038 元/平方米，总价为 207.36 万元。

但贵院又于 2022 年 10 月 12 日提供了最新调查到的《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》资料，其资料显示：不动产权证号为 20220159216，所有权人为南阳市黄河房地产开发有限责任公司，坐落为河南省南阳市宛城区枣林街道办事处长江社区长江中路 1195 号顺旺达小区 1 幢 2 单元 3002，建筑面积为 289.22 平方米，与《商品房预售合同备案（联网）》复印件记载的坐落和建筑面积不一致。根据估价委托人要求，估价对象房屋坐落和面积以最新提供的《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》记载为准，且经委托人确认宛城区长江西路与华山路交叉口 1 号楼 2 单元 30 层 2-3002 与南阳市宛城区枣林街道办事处长江社区长江中路 1195 号顺旺达小区 1 幢 2 单元 3002 为同一坐落，故现将编号为豫郑豫通司字



[2022]070202A 号司法评估报告做出如下调整：

估价对象坐落为南阳市宛城区枣林街道办事处长江社区长江中路 1195 号顺旺达小区 1 幢 2 单元 3002，建筑面积为 289.22 平方米，评估单价为 7038 元/平方米，总价值为 203.55 万元，大写人民币为贰佰零叁万伍仟伍佰元整。

特此说明！提请报告使用者予以关注！

河南省豫通房地产评估咨询有限公司

2022 年 10 月 13 日

