

关于黔中房评字（2022-1）第 1006 号 《涉执房地产处置司法评估报告》 补正函

黔中房评字（2022-1）第 1006-1 号

六盘水市中级人民法院：

贵院因案件执行的需要，委托我公司对位于六枝特区平寨镇贵烟路（人事局旁）六枝特区昌宏置业名仕家园项目 1-7 号商业门面（建筑面积为 58.85 平方米）及位于六枝特区平寨镇团结路六枝特区昌宏置业有限公司商住楼三层整层（建筑面积为 577.24 平方米）的房地产进行了价值评估，我公司于 2022 年 10 月 20 日出具了黔中房评字（2022-1）第 1006 号《涉执房地产处置司法评估报告》并提交贵院，现六枝特区昌宏置业有限公司针对该评估报告向贵院提交《评估报告异议申请书》，并同时通过贵院向我公司转交了委估房地产《商品房买卖合同》及类似房地产其他评估公司出具的估价报告予以佐证。经我公司评估人员商议，认为异议人提交的相关资料对取值依据具有较大参考价值，我公司认可其中部分内容。现我公司本着尊重客观事实的原则，经认真研究后对我公司出具的黔中房评字（2022-1）第 1006 号《涉执房地产处置司法评估报告》中相关内容作出以下补正。内容如下：

1、评估报告第 2 页、第 3 页中第六项估价结果项下及第 15 页、第 16 页中第十项估价结果项下原文为：

估价对象两处房地产于价值时点的评估价值为人民币叁佰伍拾壹万伍仟玖佰元整（¥：351.59 万元），其中位于六枝特区平寨镇贵烟路（人事局旁）六枝特区昌宏置业名仕家园项目 1-7 号商业门面评估价值为人民币捌拾壹万陆仟柒佰元整（¥：81.67 万元），评估综合单价为每平方米人民币壹万叁仟捌佰柒拾柒元整（¥：13877 元/平方米）；位于六枝特区平寨镇团结路六枝特区昌宏置业有限公司商住楼三层整层（3-1 室）房地产评估价值为人民币贰佰陆拾玖万玖仟贰佰元整（¥：269.92 万元），评估综合单价为每平方米人民币肆仟陆佰柒拾陆元整（¥：4676 元/平方米）。本评估结果中已包含估价对象应分摊土地使用权面积价值，但未包含估价对象室内装饰装修价值及室内动产价值。详情见下表：

估价对象评估价值一览表

序号	估价对象	商品房预售许可证号	建筑面积 (m ²)	用途	评估综合单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	位于六枝特区平寨镇贵烟路 (人事局旁)六枝特区昌宏置业名仕家园项目 1-7 号商业门面	(六住建)商 房预字第 2015012 号	58.85	商业	13877	81.67
2	位于六枝特区平寨镇团结路六枝特区昌宏置业有限公司商住楼三层整层 (3-1 室) 房地产	(六住建)商 房预字第 (2013)07 号	577.24	商业 办公	4676	269.92
合计						351.59

现修正为:

估价对象两处房地产于价值时点的评估价值为人民币肆佰柒拾肆万柒仟壹佰元整 (¥: 474.71 万元), 其中位于六枝特区平寨镇贵烟路 (人事局旁) 六枝特区昌宏置业名仕家园项目 1-7 号商业门面评估价值为人民币玖拾捌万捌仟柒佰元整 (¥: 98.87 万元), 评估综合单价为每平方米人民币壹万陆仟捌佰元整 (¥: 16800 元/平方米); 位于六枝特区平寨镇团结路六枝特区昌宏置业有限公司商住楼三层整层 (3-1 室) 房地产评估价值为人民币叁佰柒拾伍万捌仟肆佰元整 (¥: 375.84 万元), 评估综合单价为每平方米人民币陆仟伍佰壹拾壹元整 (¥: 6511 元/平方米)。本评估结果中已包含估价对象应分摊土地使用权面积价值, 但未包含估价对象室内装饰装修价值及室内动产价值。详情见下表:

估价对象评估价值一览表

序号	估价对象	商品房预售许可证号	建筑面积 (m ²)	用途	评估综合单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	位于六枝特区平寨镇贵烟路 (人事局旁)六枝特区昌宏置业名仕家园项目 1-7 号商业门面	(六住建)商 房预字第 2015012 号	58.85	商业	16800	98.87
2	位于六枝特区平寨镇团结路六枝特区昌宏置业有限公司商住楼三层整层 (3-1 室) 房地产	(六住建)商 房预字第 (2013)07 号	577.24	商业 办公	6511	375.84
合计						474.71

特此致函

贵州中衡房地产资产评估有限公司

二〇二二年十一月八日