

房屋登记建筑面积变更致估价结果变更情况说明

南阳市宛城区人民法院：

我公司于 2021 年 11 月 08 日接受贵院委托，根据贵院移交至我公司的《商品房预售合同备案（联网）》复印件等案件资料对南阳市卧龙区车站南路 6 号楼 3 单元 302、车站南路 10 号楼 1 单元 1 层 136 两处房地产进行了市场价值评估，并出具了《涉执房地产处置司法评估报告》。2022 年 10 月 10 日，贵院向我公司补充提供了南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区金河湾小区 6 幢 3 单元 302、金河湾小区 10 幢 136 两处房地产的《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》复印件，《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》与原移交的案件资料《商品房预售合同备案（联网）》复印件记载的登记房屋建筑面积存在一定误差。应贵院要求，上述两处房地产的建筑面积以《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》记载的登记建筑面积为准，故需对《涉执房地产处置司法评估报告》估价结果中的房屋总价做出更改，更改结果如下：

估价对象在价值时点 2021 年 11 月 12 日且在价值类型设定条件下的房地产市场价值为 1723910 元，大写人民币壹佰柒拾贰万叁仟玖佰壹拾元整。其中：1. 金河湾小区 6 幢 3 单元 302 市场价值为 1548384 元，大写人民币壹佰伍拾肆万捌仟叁佰捌拾肆元整，合建筑面积单价 10815 元/平方米；2. 金河湾小区 10 幢 136 市场价值为 175526 元，大写壹拾柒万伍仟伍佰贰拾陆元整，合建筑面积单价 5463 元/平方米。

特此向贵院说明！

河南正泰房地产评估咨询有限公司

2022 年 10 月 10 日

