对徐小花反映问题回复的补充说明

依据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）第十六条规定，我司于2019年9月20日接受霸州市人民法院委托，对徐友利名下位于北京市丰台区宋家庄顶秀金石家园1号楼3单元2102室房产价格进行评估。估价报告中描述“2102室住宅用房，为徐友利所有”，依据霸州市人民法院提供的《石榴庄村“城乡一体化”改造安置用房认购协议书》[编号：玉农07]以及《不动产登记暂行条例实施细则》第三十八条等材料确定。根据《不动产登记暂行条例》第二条规定，评估机构不是不动产登记机关，估价报告不具有 “认定2102号房产权人为徐小花”的效力。

依据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号）第二十二条规定， 当事人、利害关系人认为评估报告具有“（一）财产基本信息错误；（二）超出财产范围或者遗漏财产；（三）评估机构或者评估人员不具备相应评估资质；（四）评估程序严重违法。”情形之一的，可以在收到报告后五日内提出书面异议。对当事人、利害关系人依据前款规定提出的书面异议，人民法院应当参照民事诉讼法第二百二十五条的规定处理。
《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二十三条规定，当事人、利害关系人收到评估报告后五日内对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等提出书面异议的，人民法院应当在三日内交评估机构予以书面说明。评估机构在五日内未作说明或者当事人、利害关系人对作出的说明仍有异议的，人民法院应当交由相关行业协会在指定期限内组织专业技术评审，并根据专业技术评审出具的结论认定评估结果或者责令原评估机构予以补正。
　　房地产涉执司法评估报告的专业技术评审单位：中国房地产估价师与房地产经纪人学会 88083151转司法评估

北京康正宏基房地产评估有限公司

2024年8月30日