

致估价委托人函

上栗县人民法院：

受贵方委托，本机构对上栗县人民法院执行申请人黄世明与被执行人吴高满合同纠纷一案中涉及的位于上栗县上栗镇芦栗路 2 号 500.62 平方米住宅物业房地产市场价值进行评估，价值时点为 2021 年 01 月 11 日，估价对象建筑面积为 500.62 平方米，本次估价目的是为贵院执行该案提供房地产市场价值参考。

我公司按照国家有关法律法规和《房地产估价规范》的要求，遵循估价原则，按照估价工作程序，依据贵方提供的相关资料，此次评估选用比较法，通过综合分析影响房地产价格因素，进行测算，确定估价对象在价值时点 2021 年 01 月 11 日满足全部假设和限制条件下的市场价值为 1140412 元，大写人民币壹佰壹拾肆万零肆佰壹拾贰元整，具体详见《估价结果一览表》。

特别提示：

1、本报告仅限于估价委托人上栗县人民法院执行申请人黄世明与被执行人吴高满合同纠纷一案使用，不作他用。

2、本估价报告的全文为一个不可分割的整体，报告使用者请详细查阅本报告的估价师声明、估价的假设与限制条件、房地产估价结果报告，以对本报告有一个全面正确的了解。

3、本次评估价值为划拨土地权益下的房地产市场价值，具体需补缴的土地出让金额以当地自然资源部门核定为准。

4、估价结果未扣除处置时应缴纳的拍卖费、契税、土地增值税、交易手续费、评估费、发证费等应缴纳的税费。

江西正信土地房地产估价咨询有限公司

法定代表人：



估价结果一览表

币种：人民币

房屋所有权证 证号	房屋 坐落	房屋所 有权人	证载 用途	所在楼层/ 评估楼层	建筑面 积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
栗房权证栗字 第 10300821 号	上栗县上 栗镇萍栗 路 2 号	宁建明	混合	1-4/4	500.62	2278	1140412