



[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

致委托方函

芦溪县人民法院：

受贵法院委托，我公司秉着独立、客观、公正的原则，对属欧阳立峰名下位于萍乡市芦溪镇华光社区居委会（站前二路）、芦溪镇东桥街居委会，属林吉英名下位于芦溪镇华光街居委会房地产市场价格价值进行了评估，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，依据科学的评估程序，选用收益法、比较法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合评估经验，充分考虑影响房地产价值的各项因素，评估确定估价对象在2022年8月23日的房地产市场价值为¥1453.62万元，人民币（大写）：壹仟肆佰伍拾叁万陆仟贰佰元整。详见下表：

评估结果一览表

序号	《房屋所有权证》证号	产权人	坐落	楼层	用途	结构	建筑年代	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	芦房权证芦溪镇字第793-2466号	欧阳立峰	芦溪镇华光社区居委会	1-7/7	商住	混合	2005年	2172.26	5160	1120.89
2	芦房权证芦溪镇字第792-1076-21号	欧阳立峰	芦溪镇东桥街居委会	1-5/5 (实际所在楼层为-1至4层)	混合	砖混	1996年	484.37	4571	221.41
3	芦房权证芦溪镇字第793-1760号	林吉英	芦溪镇华光街居委会	1/6	非住宅	砖混	2001年	92.56	12027	111.32
房地产合计								2749.19		1453.62
备注：根据估价人员现场查勘，估价对象二位于芦溪镇东桥街居委会，实际总楼层为五层（含地下一层），所在楼层为负一层至四层，登记用途为混合，其中负一层、二层至四层为住宅，一层目前作为店面经营“天心阁螺蛳粉”。										

特别提示：

1、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

2、当事人或其他利害关系人对本报告评估结果有异议的，可以在收到评估报告之日起五日内通过芦溪县人民法院向我公司书面提出。

江西居易房地产土地资产评估咨询有限公司

二零二二年九月二十日