

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

乌鲁木齐市中级人民法院拟执行汤雷军与  
王长生、新疆长生房地产开发有限公司、  
王斌其他案由一案涉及的  
单项资产评估报告

中盛华评报字（2020）第 1278 号

（共 1 册，第 1 册）

中盛华资产评估有限公司

2020 年 12 月 7 日

## 乌鲁木齐市中级人民法院拟执行汤雷军与王长生、新疆长生房地产开发有限公司、王斌其他案由一案涉及的单项资产评估报告摘要

中盛华评报字（2020）第 1278 号

中盛华资产评估有限公司接受乌鲁木齐市中级人民法院的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对乌鲁木齐市中级人民法院拟执行财产涉及的单项资产在 2020 年 11 月 23 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告主要内容摘要如下：

**评估目的：**依据乌鲁木齐市中级人民法院委托书（2020）新 01 执 403 号，对汤雷军与王长生、新疆长生房地产开发有限公司、王斌其他案由一案所涉及的车辆进行评估，为乌鲁木齐市中级人民法院司法执行财产处置提供价值参考依据。

**评估对象：**乌鲁木齐市中级人民法院所委估的单项资产。

**评估范围：**乌鲁木齐市中级人民法院所委估的车辆，共计 3 项。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日：**2020 年 11 月 23 日。

**评估方法：**市场法。

**评估结论：**经评估，于评估基准日 2020 年 11 月 23 日，委估资产评估价值 1,410,300.00 元，人民币（大写）：壹佰肆拾壹万零叁佰元整。

**评估结论使用有效期限：**本评估报告的使用有效期自评估基准日 2020 年 11 月 23 日起一年有效。

**特别事项说明：**

1. 本次评估值为含税价值。
2. 至评估基准日，委估车辆均已正常检验。本次评估未考虑后期车辆检测、审验等费用的发生对评估结果的影响。
3. 委估车辆均已被查封，新 A253N0 东风日产天籁轿车已抵押。
4. 至评估基准日，新 AZE123 奔驰轿车前保险杠有明显裂痕及剐蹭。
5. 本次评估未考虑乌鲁木齐市中级人民法院在司法执行财产处置过程中产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



## 乌鲁木齐市中级人民法院拟执行汤雷军与王长生、新疆长生房地产开发有限公司、王斌其他案由一案涉及的单项资产评估报告

中盛华评报字（2020）第 1278 号

乌鲁木齐市中级人民法院：

中盛华资产评估有限公司（以下简称“中盛华评估公司”）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对贵单位拟执行的单项资产在 2020 年 11 月 23 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被执行人及其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人：

委托人：乌鲁木齐市中级人民法院

法定住所及经营场所：南湖东路南一巷 26 号

承办人：简攀峰

联系方式：0991-4687051

#### （二）被执行人：

被执行人：王长生

#### （三）委托人与当事人的关系

乌鲁木齐市中级人民法院为委托人；王长生（产权持有人）为被执行人；乌鲁木齐市中级人民法院拟执行王长生的财产。

#### （四）资产评估报告使用人

委托人、被执行人以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，委托书未约定其他资产评估报告使用人。

### 二、评估目的

依据乌鲁木齐市中级人民法院委托书（2020）新 01 执 403 号，对汤雷军与王长生、新疆长生房地产开发有限公司、王斌其他案由一案所涉及的车辆进行评估，为乌鲁木齐市中级人民法院司法执行财产处置提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象

评估对象为乌鲁木齐市中级人民法院委估的单项资产。

## (二) 评估范围

评估范围为乌鲁木齐市中级人民法院委估的固定资产-车辆。具体评估范围以乌鲁木齐市中级人民法院提供的资产评估申报明细表为准。

### 1. 权属状况:

根据乌鲁木齐市中级人民法院提供的车辆登记证、行驶证、购置发票, 委估车辆为王长生所有。至评估基准日, 新 A253N0 东风日产天籁轿车已抵押。

### 2. 物理及经济情况

纳入本次评估范围的车辆共计 3 项, 新 AZE123 奔驰轿车, 启用于 2014 年 4 月, 已行驶 43,960.00 公里, 前保险杠有明显裂痕及剐蹭, 至评估基准日停放于西山法院停车场, 可正常使用。新 ASW517 宾利轿车, 启用于 2014 年 6 月, 已行驶 45,273.00 公里, 至评估基准日停放于祥云经典地下停车场, 可正常使用。新 A253N0 东风日产天籁轿车, 启用于 2013 年 10 月, 已行驶 90,524.00 公里, 至评估基准日停放于西山法院停车场, 可正常使用。

委托评估对象和评估范围与委托人拟执行汤雷军与王长生、新疆长生房地产开发有限公司、王斌其他案由一案涉及的评估对象和评估范围一致。

## 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的以及评估所依据的条件和评估对象状况, 本次评估尚无对评估对象使用条件的特别限制和要求, 故确定本次评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下, 评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 11 月 23 日。

该基准日为现场勘查日, 且该基准日是委托人根据此次执行资产的需要并能较好的反映委估资产状况而确定的。

## 六、评估依据

### (一) 经济行为依据

乌鲁木齐市中级人民法院委托书 (2020) 新 01 执 403 号。

### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号, 2016 年 7 月 2



日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《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)；

3. 《人民法院委托评估工作规范》(法办(2018)273号)；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号)；

5. 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第62号，2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

6. 《中华人民共和国合同法》(1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过)。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资字(2017)43号)；

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协(2017)30号)；

3. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协(2017)33号)；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协(2018)35号)；

5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协(2019)35号)；

6. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协(2018)36号)；

7. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协(2017)39号)；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协(2017)46号)；

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47号)；

10. 人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见(中评协(2019)14号)；

11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号)。

### (四) 权属依据

车辆登记证、行驶证、购置发票。

### (五) 取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》中国统计出版社；

2. 评估人员收集的当前市场价格信息资料；

3. 评估人员现场勘察及市场调查情况；

### (六) 其他参考依据

1. 委托人、申请执行人及评估人员现场勘查之后确认的清查核实表；

2. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资



料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则——机器设备》的相关规定，执行机器设备评估业务可以采用成本法、市场法和收益法三种方法。

成本法是指通过估测委估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产的评估方法。市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类似比较分析以估算资产价值的各种评估技术方法的总称。收益法是指通过估测被评估资产未来预测收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

本次委估的为单项资产，因委估车辆为非营运车辆，无法准确预测未来收益，故未采用收益法评估；因委估车辆较畅销，市场活跃度高，保值率较高，成本法不能反映其真实价值，故本次未采用成本法评估。近期市场上与委估车辆类似的车辆在二手车市场交易情况较多，能够获得可比的交易实例，故本次采用市场法评估。

### (二) 评估方法

市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。

评估值=可比实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×使用性质修正系数×市场范围修正系数×车辆配置修正系数×行驶里程修正系数×使用年限修正系数×排放标准修正系数×技术状况修正系数

## 八、评估程序实施过程和情况

根据《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）的相关规定，本次评估我们实施了如下必要的评估程序：

### (一) 接受委托

乌鲁木齐市中级人民法院通过人民法院司法资产评估机构名单库抽中中盛华评估公司为本次评估项目的评估机构，并下达了（2020）新01执403号委托书。

### (二) 明确基本事项

中盛华评估公司接受人民法院的委托书，并根据委托书等相关资料明确了以下事项：产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；资产评估报告使用范围；资产评估报告提交期限及方式；评估



服务费及支付方式；委托人、其他相关当事人与中盛华资产评估有限公司及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的其他重要事项。

### （三）编制资产评估计划

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。对评估进度、人员安排、费用预算、是否需要专家帮助等评估业务的全过程进行了合理安排。

### （四）现场调查和勘察核实资产

评估人员取得委托书后同乌鲁木齐市中级人民法院该案件承办人取得联系，确定了现场勘查日期，由该案件委托人到场。评估人员根据评估对象的特点及此次评估业务的具体情况，在案件承办人在场的情况下通过询问、核对、监盘、勘查等对评估对象进行现场调查，对资产状况进行检查、记录；与案件承办人进行交谈，了解车辆的管理及保养状况。

### （五）收集评估资料

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属，依法对资产评估活动中使用的资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等进行核查验证，并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的其他重要资料进行确认，对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### （六）评定估算

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

### （七）编制和提交评估报告

资产评估专业人员对采用各种方法评估形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告，按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

## 九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：



### (一) 一般性假设

1. 假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

2. 假设在评估基准日的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产按评估基准日的用途与使用方式持续使用。

3. 对于本次评估报告中评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司对这些信息资料的准确性不做任何保证。

4. 任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

5. 企业所在地区的社会经济环境无重大改变，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

6. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策（包括内、外资所得税政策）等无重大改变。

### (二) 评估对象于评估基准日状态假设

1. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、使用过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3. 假设评估对象所涉及的资产无影响其持续使用的重大技术故障，其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

### 十、评估结论

评估结论：经评估，于评估基准日 2020 年 11 月 23 日，委估资产评估价值 1,410,300.00 元，人民币（大写）：壹佰肆拾壹万零叁佰元整。

评估结论详细情况见评估明细表。

### 十一、特别事项说明

(一) 本次评估值为含税价值。

(二) 至评估基准日，委估车辆均已正常检验。本次评估未考虑后期车辆检测、审验等费用的发生对评估结果的影响。



(三) 委估车辆均已被查封，新 A253N0 东风日产天籁轿车已抵押。

(四) 至评估基准日，新 AZE123 奔驰轿车前保险杠有明显裂痕及刮蹭。

(五) 本次评估未考虑乌鲁木齐市中级人民法院在司法执行财产处置过程中产生的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

(六) 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并出具资产评估报告，对评估对象法律权属的确认或发表意见已超出资产评估师的执业范围；本次评估资产的范围，由乌鲁木齐市中级人民法院确定，我们对其进行评估，并不代表对其权属状况发表任何意见。

(七) 在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

(八) 本报告的评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。本公司只对报告本身符合评估规范要求负责，不对委托人资产业务定价决策负责。报告使用人应合理理解并恰当使用评估报告，并自行承担依据本报告所做出的任何决策责任。

(九) 对委托人及产权持有人存在的可能影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和及产权持有人未作特别说明，而评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十) 本评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的非持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效。

(十一) 根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致不同于本次评估结论的责任。

谨提请本报告的使用者，关注上述特别事项对评估结果可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、产权持有人（被执行人）和法律、行政法规规定的资产评估报告使







新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院

委托书

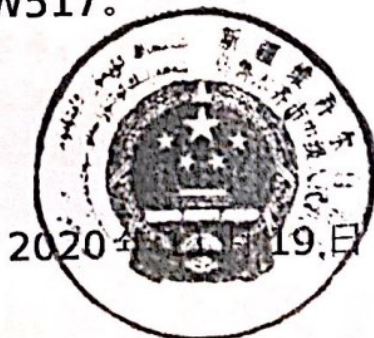
(2020)新01执403号

新疆华盛资产评估与不动产估价有限公司:

我院在执行汤雷军与王长生,新疆长生房地产开发有限公司,王斌 其他案由一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下:

奔驰小型轿车车牌号:新 AZE123,东风小型轿车车牌号:  
新 A253NO,宾利小型轿车车牌号:新 ASW517。



**中华人民共和国机动车行驶证**  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. **新A253N0** 车辆类型 Vehicle Type **小型轿车**

所有人 Owner **王长生**

住址 Address **新疆乌鲁木齐市米东区民主路民主二巷3号**

使用性质 Use Character **非营运** 品牌型号 Model **东风日产牌DFL7203VAK2**

新疆维吾尔自治区 VIN **LGBF5AE07DR040614**

乌鲁木齐市公安 发动机号码 Engine No. **787464T**

局交通警察支队 注册日期 Register Date **2013-10-25** 发证日期 Issue Date **2020.10.20**

号牌号码 **新A253N0** 档案编号 \_\_\_\_\_

核定载人数 **5人** 总质量 **1870kg**

整备质量 **1458kg** 核定载质量 \_\_\_\_\_

外形尺寸 **4868×1830×1490mm** 准牵引总质量 \_\_\_\_\_

备注 \_\_\_\_\_

检验记录 **检验有效期至2020年10月新A(01)**

汽油



• 6 5 3 0 0 0 8 9 8 5 5 6 6 •





新 A253N0 檢驗有效期至 2021 年 10 月新 A(99)



