

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

**荣成市人民法院拟处置涉案财产所涉及
“鲁 KDM666”别克牌小型普通客车市场价值
资产评估报告**

志诚评报字[2022]第 0013 号

(本报告共一册，本册为第一册)

山东志诚土地房地产资产评估有限公司

Shandong Zhicheng Land Real Estate Assets Appraisal Co.,Ltd

报告日期：2022 年 3 月 7 日

地址：威海经区青岛中路 77 号 A 号 12 层

邮编：264200 电话：0631-7564697

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	3
一、委托人、资产权属单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人.....	3
二、评估目的.....	3
三、评估对象和评估范围.....	3
四、价值类型及其定义.....	4
五、评估基准日.....	4
六、评估依据.....	4
七、评估方法.....	5
八、评估程序实施过程和情况.....	7
九、评估假设.....	8
十、评估结论.....	8
十一、特别事项说明.....	8
十二、评估报告使用限制说明.....	9
十三、评估报告日.....	9
附件目录.....	10

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，故我们不对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

荣成市人民法院拟处置涉案资产所涉及 “鲁 KDM666”别克牌小型普通客车市场价值 资产评估报告摘要

志诚评报字[2022]第 0013 号

荣成市人民法院：

山东志诚土地房地产资产评估有限公司（以下简称“志诚评估公司”或“我公司”）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用成本法和市场法，对荣成市人民法院执行王志朋与王明霞借款合同纠纷一案中涉及的“鲁 KDM666”别克牌小型普通客车在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象为王明霞所有的“鲁 KDM666”别克牌小型普通客车市场价值。评估基准日为 2022 年 2 月 25 日，价值类型为市场价值。

经实施现场调查、市场调查和评定估算等评估程序，王明霞所有的“鲁 KDM666”别克牌小型普通客车在评估基准日的市场价值评估值为 94,120.00 元，大写人民币玖万肆仟壹佰贰拾元。评估结论的详细情况见本报告的评估明细表。

在使用本评估结论时，提请相关当事人关注以下事项：

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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，应当阅读资产评估报告正文，并特别关注价值类型及其定义、评估假设与限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

荣成市人民法院拟处置涉案资产 所涉及“鲁KDM666”别克牌小型普通客车市场价值 资产评估报告正文

志诚评报字[2022]第 0013 号

荣成市人民法院：

山东志诚土地房地产资产评估有限公司（以下简称“志诚评估公司”或“我公司”）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用成本法和市场法，对荣成市人民法院执行王志朋与王明霞借款合同纠纷一案中涉及的“鲁KDM666”别克牌小型普通客车在评估基准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、资产权属单位和其他评估报告使用人

本次评估的委托人为荣成市人民法院，资产权属单位为王明霞。其他评估报告使用人为实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律法规规定有权使用评估报告的其他使用人。

二、评估目的

本次评估目的是对王明霞所有的“鲁KDM666”别克牌小型普通客车在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为荣成市人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围概况

评估对象为王明霞所有的“鲁KDM666”别克牌小型普通客车市场价值，评估范围是王明霞所有的“鲁KDM666”别克牌小型普通客车。

（二）评估范围内资产状况

“鲁KDM666”别克牌小型普通客车，行驶证证载所有人：王明霞，品牌型号：别克牌SGM6475DAX2，车辆识别代号：LSGXE83L1FD161127，发动机号码：

150435391，车辆注册日期为2015年3月23日，表显里程：126,027.00公里。至现场勘查日，车辆停放于荣成市人民法院后院内，车辆电瓶损坏，车前盖漆面有多道划痕，其他车辆内饰及外观状况良好。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定的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。

本次评估为荣成市人民法院确定财产处置参考价提供服务，人民法院委托司法执行财产处置资产评估的价值类型一般为市场价值，故本次评估价值类型采用市场价值类型。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为2022年2月25日；

本次评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）评估依据

荣成市人民法院委托书（2022）鲁1082执恢133号。

（二）法律法规

1. 《中华人民共和国资产评估法》（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委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释[2009]16号）；

3. 《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）；

4. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）准则依据：

1. 《资产评估基本准则》（财资[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—资产评估程序》（中评协[2018]36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——资产评估档案》(中评协[2018]37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. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
11. 《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)。

(四) 取价依据:

1. 《资产评估常用数据与参数手册》;
2. 资产评估师及评估专业人员收集的当前市场价格信息资料;向有关生产厂家查询的近期价格资料及网上询价,以及企业提供的有关价格资料;
3. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
4. 中华人民共和国车辆购置税法(中华人民共和国第十三届全国人大常委会第七次会议于2018年12月29日通过并公布,自2019年7月1日起施行);
5. 《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财政部 国家税务总局二〇一三年五月二十四日);
6. 资产评估师及评估专业人员现场勘察及市场调查情况。

七、评估方法

(一)评估途径适用性分析

根据《资产评估执业准则-机器设备》,常见的机器设备评估方法有成本法、市场法、收益法。本公司资产评估师及评估专业人员在进行了实地勘察并认真分析所掌握的资料之后,根据评估对象的特点和评估目的,确定采用成本法与市场法进行评估,然后根据两种方法的评估结果求取评估对象价值。在评估方法时主要基于以下几个方面的考虑:

1. 评估对象为二手车辆，市场较为活跃，能够找到可比较案例，因此可以选取市场法作为本次评估的方法；

2. 在评估基准日可以在机动车市场上找到与评估对象相同或相似全新运输车辆，具备采用成本法的条件，因此可以选取成本法作为本次评估的方法。

(二)评估途径过程简介

1. 成本法

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法，计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

(1)重置成本的确定

重置成本计算公式为：重置成本=购置成本+车辆购置税+其他费用。其中其他费用主要为牌照费用等费用。

(2)成新率的确定

根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对车辆当前技术状态的介绍，结合不同车辆的使用寿命、已行驶公里数及维修保养等因素，分别采用年限法和里程法确定理论成新率，然后与技术状况成新率加权确定综合成新率。

计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×理论成新权重₁+技术状况成新率×技术成新权重₂

其中：理论成新率取里程成新率和年限成新率的孰低值。

里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)÷经济行驶里程×100%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

权重：根据运输车辆实际情况确定。

(3)评估价值的确定

以重置成本与成新率相乘确定评估对象的评估价值。

2. 市场法

市场法是根据替代原则，将待估车辆与在较近时期内已经发生交易的类似车辆交易实例进行对照比较，对有关因素进行修正，得出待估车辆在评估基准日价格的方法。

在近期二手车交易市场中选择与评估对象处于同一供求范围内，具有较强相关

性、替代性的汽车交易实例，根据评估对象和可比实例的状况，对使用年限、行驶里程、综合车况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，得出评估对象车辆的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×交易日期修正系数×交易背景及动机修正系数×车辆年限修正系数×车辆里程修正系数×技术状况修正系数。

车辆市场法评估值=平均比准价格=(比准实例 A+比准实例 B+比准实例 C)÷3

(三)评估结论的确定方法

经对采用的成本法、市场法评估结果进行综合分析后，确定最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员对委估设备进行了现场勘查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

(四) 编制和提交评估报告阶段

根据初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误的基础上确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
 2. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
 3. 本次评估以公开市场为假设前提，公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行；
 4. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法規规定。
 5. 委托人提供的资料是真实、合法、完整的；
 6. 评估对象拥有完全产权，不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响；
 7. 不考虑产权变动交易税费、评估费、拍卖费等资产处置费用对评估对象的影响。
 8. 不考虑保险费用对评估对象价值的影响；
 9. 不考虑车辆年检、违章事项对评估对象价值的影响；
- 若上述假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

在评估基准日 2022 年 2 月 25 日，王明霞所有的“鲁 KDM666”别克牌小型普通客车市场价值评估值为 94,120.00 元，大写人民币玖万肆仟壹佰贰拾元。详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 本次评估，车辆所有权人未到场，在法院相关工作人员的见证下，资产评估师对评估对象进行了现场调查。资产评估师及评估专业人员未对车辆在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师及评估专业人员在假定委托人提供的有关资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。
2. 上述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。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告使用范围

本报告评估结论仅供委托人和法律、行政法规规定的其他评估报告使用人用于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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三) 除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 评估结论使用有效期：

评估结论使用有效期为一年，即自资产评估基准日 2022 年 2 月 25 日至 2023 年 2 月 24 日有效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 3 月 7 日。

签字资产评估师：

签字资产评估师：

山东志诚土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年三月七日

附件目录

- 一、荣成市人民法院委托书；
- 二、机动车行驶证复印件；
- 三、鉴定人承诺书；
- 四、资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 五、资产评估机构法人营业执照副本；
- 六、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 七、资产评估明细表；
- 八、评估对象照片。

荣成市人民法院

委托书

(2022)鲁 1082 执恢 133 号

山东志诚土地房地产资产评估有限公司：

我院在执行王志朋与王明霞 借款合同纠纷一案中，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：

别克车一辆。

2022年02月25日



承 办 人：肖辉晓 联系电话：

联 系 人：肖法官 联系电话：18563178130

本院地址：

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.

鲁KDM666

车辆类型
Vehicle Type

小型普通客车

驾驶人
Driver

王明霞

住址
Address

山东省荣成市港湾街道办事处黄海中路89号

性质
Character

非营运

品牌型号
Model

别克牌SGM6475DAX2

车辆识别代号
VIN

LSGXE83L1FD161127

发动机号码
Engine No.

150435391

注册日期
Register Date

2015-03-23

发证日期
Issue Date

2017-10-16

山东省威海市
市公安局交通警察支队

车检一件 2.0T

号牌号码
Plate No.

鲁KDM666

档案编号
File No.

371000362245

核定载人数
Rated Capacity

5人

总质量
Gross Weight

2275kg

整备质量
Curb Weight

1800kg

核定载质量
Rated Load Capacity

外廓尺寸
Dimensions

4667×1839×1695mm

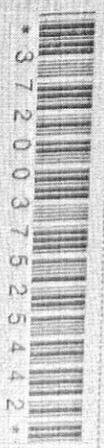
准牵引总质量
Permitted Towing Capacity

备注
Remarks

检验记录
Inspection Record

汽油

检验有效期至2019年03月鲁K(03)



3720037525442

鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托，依照国家法律法规完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照人民法院的要求，保证依法履行鉴定人出庭作证义务，协助人民法院做好鉴定意见的解释及质证工作。

七、本人没有虚假鉴定、被纳入失信被执行人名单、受到刑事处罚等不诚信情况。

本人作为诉讼参与人，如违反上述承诺事项将承担相应的法律责任，接受行业主管部门、人民法院给予的相应处理。

承诺人：

时 间：

山东省财政厅

资产评估备案公告〔2020〕25号

关于山东志诚土地房地产资产评估有限公司等 4家资产评估机构变更备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号)和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》(鲁财资〔2017〕63号)等有关规定,经审核,现对山东志诚土地房地产资产评估有限公司等4家资产评估机构予以变更备案。变更备案的相关信息如下:

1、山东志诚土地房地产资产评估有限公司变更信息:

变更项目	变更前	变更后
名称	威海志诚资产评估房地产 估价有限公司	山东志诚土地房地产资产 评估有限公司
合伙人(股东) 及出资比例	刘勇 30%, 李翠娟 10%, 孙晓东 60%	刘勇 20%, 李翠娟 17.1%, 孙晓东 62.9%

2、山东裕丰资产评估有限公司变更信息:

变更项目	变更前	变更后
执行合伙事务的 合伙人（法定代 表人）	徐生勇	杨树荣
合伙人（股东） 及出资比例	徐生勇 49%，靳启田 51%	杨树荣 49%，靳启田 51%

3、茌平冠华资产评估有限公司变更信息:

变更项目	变更前	变更后
执行合伙事务的 合伙人（法定代 表人）	张华	白春霞
合伙人（股东） 及出资比例	张华 60%，范书征 40%	白春霞 10%，范书征 90%

4、山东嘉诚土地房地产资产评估测绘有限公司变更信息:

变更项目	变更前	变更后
名称	东营市伟嘉房地产评估有 限公司	山东嘉诚土地房地产资产 评估测绘有限公司

以上资产评估机构相关变更信息已录入备案信息管理系统,可以通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：山东省资产评估协会。



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91371002737244202H

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息



名称 山东志诚土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙晓东

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(具体评估项目有:企业整体资产;房地产、机器设备、无形资产(包括海域使用权、土地使用权、专利权)、流动资产、长期资产)(凭资产评估资格证书经营)(有效期限以许可证为准)。资产评估咨询服务;企业登记代理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2001年12月28日

营业期限 2001年12月28日至年月日

住所 山东省威海市经济技术开发区青岛中路-77A号12层1208-1210室(自主申报)



登记机关

2021年12月22日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：姜晓红

性别：女

登记编号：37120028



单位名称：山东志诚土地房地产资
产评估有限公司

初次执业登记日期：2012-06-11

年检信息：通过（2021-03-23）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：姜晓红

本人印鉴：



打印日期：2021-03-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：周巧慧

性别：女

登记编号：37200022

单位名称：山东志诚土地房地产资
产评估有限公司

初次执业登记日期：2020-04-08

年检信息：通过（2021-03-23）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-03-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

