**本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**

**桓台县人民法院**

**拟财产处置涉及的部分资产价值**

**资产评估报告**

**国润资评报字〔2024〕第ZC001号**

（共一册）

**山东国润恒丰土地房地产评估有限公司**

二〇二四年一月九日

**目 录**

[声 明 1](#_Toc27511)

[摘 要 2](#_Toc27965)

[正 文 3](#_Toc7798)

[一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况 3](#_Toc14617)

[二、 评估目的 3](#_Toc10362)

[三、 评估对象和评估范围 3](#_Toc32233)

[四、 价值类型及其定义 4](#_Toc11924)

[五、 评估基准日 4](#_Toc30367)

[六、 评估依据 4](#_Toc2440)

[七、 评估方法 6](#_Toc25630)

[八、 评估程序实施过程和情况 6](#_Toc23833)

[九、 评估假设 7](#_Toc20449)

[十、 评估结论 8](#_Toc13967)

[十一、 特别事项说明 8](#_Toc31969)

[十二、 资产评估报告使用限制说明 9](#_Toc21643)

[十三、 资产评估报告日 10](#_Toc16540)

[十四、 资产评估师签名盖章 10](#_Toc2666)

[附 件 11](#_Toc3439)

#

# 声 明

1. 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。
2. **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，资料和信息的真实性、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。**
3. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。
4. 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。
5. 本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。
6. 资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。
7. 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。
8. 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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。
9. 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。

**桓台县人民法院**

**拟财产处置涉及的部分资产价值评估报告**

# 摘 要

**国润资评报字〔2024〕第ZC001号**

山东国润恒丰土地房地产评估有限公司接受桓台县人民法院的委托，以其拟资产处置为评估目的，对桓台县人民法院拟资产处置项目涉及的部分资产进行评估，评估对象为桓台县人民法院委估的部分资产价值，评估范围为部分资产—车牌号为鲁B96B0Y的雷克萨斯小型轿车一辆，评估基准日为2023年12月26日，本次评估的价值类型为市场价值。本项目采用市场法进行评估。

**经评估，在评估基准日2023年12月26日，桓台县人民法院拟资产处置涉及的车牌号为鲁B96B0Y的雷克萨斯小型轿车评估值¥ 184,300.00元，大写金额：人民币壹拾捌万肆仟叁佰元整。具体如下表：**

资产评估结果汇总表

 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **账面价值** | **评估原值** | **评估价值** | **备注** |
| [固定资产-车辆](file:///C%3A%5C%5CDocuments%20and%20Settings%5C%5Clv0820%5C%5CApplication%20Data%5C%5CSogouExplorer%5C%5CDownload%5C%5C2011-12-31%D6%BD%CF%B8%28%D4%BA%29.xls%23%E8%B1%B8%21%40%40) |  |  |  184,300.00 |  |
| **资产总计** |  |  |  **184,300.00** |  |

（详见评估明细表）

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，从评估基准日起一年，即2023年12月26日起至2024年12月25日止，超过一年使用此评估结果无效，需重新进行资产评估。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

**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。**

**桓台县人民法院**

**拟财产处置涉及的部分资产价值项目**

**资产评估报告****正文**

**国润资评报字〔2024〕第ZC001号**

桓台县人民法院：

 山东国润恒丰土地房地产评估有限公司接受桓台县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对桓台县人民法院拟资产处置项目所涉及的部分资产进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序，对本委托项目所涉及的资产实施了实地勘查、市场调查与询证，对委托评估的资产在2023年12月26日所表现的价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

## 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

桓台县人民法院

（二）被评估单位概况（涉案方：产权持有人）。

自然人：王晨

(三)委托人以外的其他报告使用者

本评估报告的使用者为委托人及法律法规规定的相关当事人，法律另有规定的从其规定。

## 评估目的

接受桓台县人民法院的委托，对涉案资产（车牌号为鲁B96B0Y的雷克萨斯小型轿车一辆）在评估基准日价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

## 评估对象和评估范围

1. 评估对象和评估范围

依据桓台县人民法院委托书 〔(2023)鲁0321执恢606号〕，本次评估对象为部分资产-车辆，具体评估范围为车牌号鲁B96B0Y的雷克萨斯小型轿车一辆，以上资产为涉案资产。

经现场勘查，委估车辆在评估基准日前处于闲置状态，车辆状况较好，表显里程为24883KM，因电瓶处于亏电状态，无法正常启动。

评估对象和范围与委托评估确定的评估对象和范围一致。

## 价值类型及其定义

考虑本次评估业务的背景、具体情况及特点，确定本评估项目较为适宜的价值类型为市场价值。

即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。

## 评估基准日

本项目资产评估基准日确定为2023年12月26日，以人民币为计价货币。

以2023年12月26日作为评估基准日是基于以下原因确定：

1、2023年12月26日是委托人确定的拟资产处置的时点。

2、评估中所采用的价格均为评估基准日有效的价格标准。

## 评估依据

本评估业务对应的评估依据为经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

1. 经济行为依据

桓台县人民法院委托书〔(2023)鲁0321执恢606号〕

1. 法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日主席令第46号）；

2、《中华人民共和民法典》（2020年5月28日 第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3、《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，主席令第十五号）；

1. 评估准则依据

1、《资产评估准则-基本准则》

2、《资产评估职业道德准则-基本准则》

3、《资产评估准则-评估报告》

4、《资产评估准则-评估程序》

5、《资产评估准则-业务约定书》

6、《资产评估准则-工作底稿》

7、《资产评估准则-机器设备》

8、《资产评估价值类型指导意见》

9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》

10、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》

1. 取价依据

1、北京科学技术出版社《资产评估常用数据及参考手册》(第二版)

2、机械工业出版社《机电产品报价手册》

3、机械工业信息研究院《机电设备评估价格信息》

4、中国统计出版社《全国固定资产价值重（评）估系数标准目录》

5、《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）

6、现场勘查记录

7、市场询价记录

8、评估人员根据需要搜集的评估资料

1. 其他依据

1、桓台县人民法院提供的相关资料

2、车辆行驶证复印件

## 评估方法

根据资产评估准则的相关规定，资产评估基本方法包括市场法、成本法、收益法。市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬损因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。

因委估资产没有独立获利能力所以不能采用收益法进行评估；同时考虑本次评估特定目的、价值类型以及委估车辆自身特点成本法亦不适用，综上，本次评估采用市场法进行估价。

市场法是在近期二手车交易市场中选择与估价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，根据估价对象和可比实例的状况，对影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。

## 评估程序实施过程和情况

山东国润恒丰土地房地产评估有限公司接受桓台县人民法院的委托，对涉案车辆进行评估，评估基准日定于2023年12月26日。

整个评估基本程序包括：接受评估委托；明确业务基本事项；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

(一)接受评估委托、评估前期准备工作阶段

了解拟承接业务涉及的资产的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；

(二)拟定评估方案

针对本项目资产数量及分布等情况、为了保证质量、统一评估方法和参数。

(三)组建评估队伍

接受委托后，我公司成立了资产评估工作领导小组，确定了该项目的总负责人及现场负责人，并按资产专业类型安排评估人员。

(四)资产清查

1、初步审查相关资料。

2、现场实地勘察，在现场勘察过程中通过与相关人员的广泛的交流，了解资产的相关情况。

3、根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

（五）根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；

（六）进行市场调查，收集相关资料，对评估对象进行评定估算；

（七）核定修正评估值，编制填写有关评估表格；

（八）归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；

（九）对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；

（十）整理装订评估工作底稿并归档。

## 评估假设

依据有限事实，通过一系列推理，对研究的事物做出合乎逻辑的假定说明就叫假设。评估假设本质上是评估条件的某种抽象。任何评估结论都是建立在一定假设条件下的，离开这些假设条件，评估结论可能就不成立。评估结论同样也会受到一些限制条件的影响，如果不考虑这些限制条件，就可能导致对评估结论的错误理解和使用。

本评估报告中的分析、判断和评估结论仅在本评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。本评估报告成立的假设条件是：

1.本次评估以委托人及产权持有人所有经济行为真实、合法，且不存在隐瞒、虚报情况为假设条件；

2.假设国家宏观经济环境和市场环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；在评估结果有效期间若国家政策发生重大变化，一般会影响评估结果；

3．估价对象车辆车况良好、维护保养情况良好，表显里程为24883KM。经估价人员实地勘察，估价对象在评估基准日因电瓶处于亏电状态，无法正常启动，在评估基准日假设该车辆可以继续正常营运使用。

当上述假定条件以及评估中所遵循的原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时，评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 评估结论

**经评估，在评估基准日2023年12月26日，桓台县人民法院拟资产处置涉及的部分资产评估值¥ 184,300.00元，大写金额：人民币壹拾捌万肆仟叁佰元整。具体如下表：**

资产评估结果汇总表

 金额单位：人民币元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **账面价值** | **评估原值** | **评估价值** | **备注** |
| [固定资产-车辆](file:///C%3A%5C%5CDocuments%20and%20Settings%5C%5Clv0820%5C%5CApplication%20Data%5C%5CSogouExplorer%5C%5CDownload%5C%5C2011-12-31%D6%BD%CF%B8%28%D4%BA%29.xls%23%E8%B1%B8%21%40%40) |  |  |  184,300.00 |  |
| **资产总计** |  |  |  **184,300.00** |  |

（详见评估明细表）

## 特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

1、评估基准日后的调整事项

本次评估结果自评估基准日起的一年内使用有效，资产评估报告出具后，资产评估报告有效期内资产数量及作价标准发生变化时，按以下原则进行处理：资产数量发生变化，应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

2、评估结果有效的其他条件

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下确定的市场价值，未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当评估结果用于国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响时，本次评估结果失效。

3、在本次评估中，委托人提供了车辆行驶证复印件，评估人员对原件、复印件进行了必要的核实，因评估对象法律权属对评估结论产生的影响以及由此可能产生的纠纷与评估人员及其所在机构无关。

4、评估结果是根据评估鉴定资料及现场勘查情况计算得出，本次评估假设委估资产本身不存在较大隐蔽缺陷，否则，一般会影响评估结果。

5、本次评估为该车辆在评估基准日市场价值估计数额，因该车辆在评估基准日前曾处于闲置状态，本次评估假设该车辆可以继续正常营运使用。

6、本次评估未考虑委估资产可能存在的抵押、担保等情况对评估价值的影响。

7、因评估基准日后市场变化以及车辆变现价值估算值与其现实市场变现价值可能存在一定差异且评估时未考虑将来变现过程中可能发生的税费等因素对评估价值的影响，因此，本次对该车辆价值的评估意见仅供参考。

8、对委托人存在的可能影响评估结论的暇疵事项，在委托时未作特殊说明且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担责任。

**报告使用者在使用本报告过程中应注意以上特别说明事项对评估结论的影响。**

## 资产评估报告使用限制说明

1.本次对桓台县人民法院的评估结论仅供其拟资产处置这一评估目的使用，因使用不当产生的后果与评估机构及资产评估师无关。

2.本资产评估报告只能由载明的资产评估报告使用人使用。

3.未征得本评估机构的同意，资产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。

4.本资产评估报告从评估基准日起一年内使用有效。

**5. 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评估对象可实现价格的保证。**

## 资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2024年01月09日。

## 资产评估师签名盖章

评估机构法定代表人（或授权代表人）：

资产评估师签章：

资产评估师签章：

山东国润恒丰土地房地产评估有限公司

二〇二四年一月九日

附 件

附件1、资产评估明细表；

附件2、委估资产实物照片；

附件3、车辆行驶证及相关资料复印件

附件4、桓台县人民法院委托书复印件；

附件5、评估机构法人营业执照复印件；

附件6、资产评估师资格证书复印件。