

## 致委托方函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

我公司接受贵院（2016）新 0102 执 1922 号《价格评估委托书》的委托，本着客观、公正、科学、独立的原则，对申请执行人黄丽与被执行人新疆海里行房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷一案中：需对被执行人新疆海里行房地产开发有限公司名下所有的一辆新 ALX797 号雷克萨斯牌 LX570 越野车进行价格评估，估价基准日为 2017 年 04 月 21 日，估价目的为乌鲁木齐市天山区人民法院执行案件提供客观、公正的市场价值参考依据。

评估工作人员本着客观、准确、公正、合法的原则，根据国家有关资产评估的规定、资产估价规范及机动车强制报废标准规定，根据特定的评估目的，遵循公正的评估原则，按照科学的评估程序，并结合估价经验及委托方提供的有关资料，详细考虑了委估标的现状、市场等各项因素，采用相应的评估方法，对委估标的进行了评估。最后确定估价标的在估价基准日的价值为：¥682,071.00 元（人民币大写陆拾捌万贰仟零柒拾壹元整）。

乌鲁木齐达飞合信价格评估咨询有限公司

二〇一七年五月十九日

估车辆所需的全部成本（即完全重置成本。简称重置全价），减去该被评估车辆的各种贬值后的差额作为被评估车辆现时价格的一种评估方法。

## 七、价格评估过程

### （一）价格评估标的概况

我公司接受委托后，成立了估价小组，按照规定的标准、程序和方法，制定了估价作业方案。于2017年05月09日，在承办法官的带领下，对委估车辆进行了实地勘查、核实和登记工作，详细调查了解了相关情况，搜集有关资料及市场信息。经现场勘查，委估车辆停放在西山环卫街2号乌鲁木齐中院打靶场院内，查看到公里数为4459km，该车头右侧叶子板有刮痕，车尾右侧叶子板有约长50cm划痕，右侧后车门有长约5cm划痕，车头右侧有少许刮擦、掉漆，八缸，黑色真皮座椅，电动天窗，电动调节座椅，电动后备箱，车载冰箱，手自一体。

委估车辆相关信息如下：

车牌号：新ALX797号；车辆所有人：新疆海里行房地产开发有限公司；车辆使用性质：非营运；车辆品牌：雷克萨斯LX570；车辆类型：越野客车；车身颜色：黑色；整车型号：URJ20L-GNTGKC3；制造国：日本；车辆识别代号：JTJHY00W1B4068946；发动机号：3UR；发动机排量：5663ml；发动机最大净功率：270kw；最大设计

总质量：3300kg；乘坐人数：8；生产厂名：丰田汽车公司；制造年月：2011年02月；制造厂专用号：202LQ21AB60FA01A；登记日期：2011年04月。

## （二）评估过程

我公司评估人员通过向二手车交易市场和相关交易人咨询，对与评估的同样规格型号的车辆进行市场询价，了解市场交易价等。

通过评估人员的详细调查了解，搜集有关资料及市场信息，确定价格评估方法和实际操作事宜及步骤，进行具体价格评估工作。

具体计算公式：

- 1、车辆的评估值=重置价格×(1-实体性贬值率)×(1-功能性贬值率)×(1-经济性贬值率)×(1-权益性贬值率)×综合调整系数

重置价格是指购置全新的同种车辆时直接可以构成车辆成本的支出成本，包括裸车价格、购置税、上牌费、车船税、交强险等。

### （1）车辆的实体性贬值率

实体性贬值也叫有形损耗，是指车辆在存放和使用过程中，由于物理和化学原因而导致的机械设备实体发生的价值损耗，即由于自然力的作用而发生的损耗。

外部经济环境，包括宏观经济政策、市场需求、通货膨胀、环境保护等。

根据估价对象的的油耗和目前市场对同类型、同档次车辆的需求，确定估价对象的经济性贬值率；

(4) 车辆的权益状况影响率

车辆的权益状况影响率是由于车辆的购置方式、抵押状况及影响车辆市场价值实现的因素。

(5) 综合调整系数：

依据综合系数调整表一一比对，计算出调整系数：

影响因素	因素分级	调整系数	权重
技术状况	好	1	30%
	较好	0.9	
	一般	0.8	
	较差	0.7	
	差	0.7	
维护	好	1	25%
	较好	0.9	
	一般	0.8	
	较差	0.7	
	差	0.7	
制造质量	进口车	1	20%
	国产名牌	0.9	
	进口非名牌	0.8	
	国产非名牌、走私罚没车	0.7	
工作性质	私用	1	15%
	公务、商用	0.7	
	营运	0.5	
工作条件	较好	1	10%
	一般	0.8	
	较差	0.6	

车辆的评估值=重置价格×(1-实体性贬值率)×(1-功能性贬值率)×(1-经济性贬值率)×(1-权益状况影响率)×综合调整系数

序号	名称	重置成本(元)	实体性贬值率		经济性贬值率	功能性贬值率	权益状况	综合调整系数	车辆市场价值(元)
			年限法(50%)	观察法(50%)					
1	新 ALX797 号 雷克萨斯牌 LX570 越野车	1769040	40%	40%	20%	15%	0	94.5%	682071.06

经技术取整确定委估对象在价格评估基准日的价值为：  
682,071.00 元；

#### 八、价格评估结论：

本公司估价人员根据本次委托目的，遵循估价的原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，核实估价标的的状况，经过市场调查和搜集价格资料，通过认真的分析和测算，并结合估价评估经验，最后确定估价标的在估价基准日的价值为：**¥682,071.00 元**（人民币大写陆拾捌万贰仟零柒拾壹元整）。

#### 九、价格评估假设限定条件

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