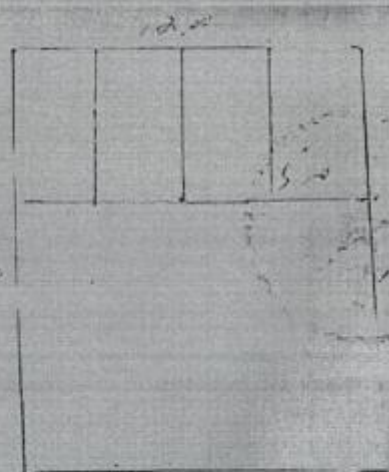


第 他项 (2012) 第 007 号

他项权利人	海陵区信联社		
权利人	胡全新		
坐落	海陵区马年庄村		
登记号	海建(2006)字第497号 海建(1971)字第09166号		
证性质	集体建设用地使用权	使用权面积	187.28 168.00 M
(用途)	住宅用地	使用权类型	划拨用地/住宅

注明边长

附
图
粘
贴
线



为保护土地他项权利人的合法权益，土地权利人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发证。

涿鹿县人民法院
拟执行财产处置涉及的房屋
资产评估报告

张诚评字（2019）第 132 号

评估报告书摘要

张家口市诚信资产评估事务所（以下简称“本所”）接受涿鹿县人民法院委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、公正、独立、科学、合理的原则，对涿鹿县人民法院受理的申请执行人河北涿鹿农村商业银行股份有限公司与被执行人胡全新合同纠纷一案涉及的被执行人胡全新所有位于涿鹿县涿鹿镇马庄村房屋及院落进行了评估。现摘要如下：

一、资产委托方和产权持有者：委托方为涿鹿县人民法院，产权持有者为胡全新。

二、评估目的：为涿鹿县人民法院司法执行资产处置提供在评估基准日的价值参考。

三、评估对象与评估范围：评估对象为涿鹿县人民法院受理的涉案房屋，评估范围为胡全新所有位于涿鹿县涿鹿镇⁴⁵²马庄村房屋及院落（房权证号：涿房权证涿鹿镇字第 00002680 号）。

四、价值类型：本次评估的价值类型为市场价值类型。

五、评估基准日：2019 年 10 月 15 日。

六、评估方法：采用成本法。

七、评估结论：在评估基准日（2019 年 10 月 15 日）委估房屋（含宅基地）评估价值 199,197.00 元（详见评估明细表）。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911307026870213176



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 张家口市诚信资产评估事务所（特殊普通合伙）

成立日期 2009年03月30日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2009年03月30日至2029年03月29日

执行事务合伙人 赵建林

主要经营场所 张家口桥东区建设东街36号

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。（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）*

登记机关

2019



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码: 1313090004201900038

资产评估报告名称: 承德县人民法院(拟执行财产处置涉及的胡全新房屋)资产评估报告

资产评估报告文号: 张减评字(2019)第132号

资产评估机构名称: 张家口市诚信资产评估事务所

签字资产评估专业人员: 赵建林(资产评估师)、张义莲(资产评估师)

说明: 本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码, 不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张义莲

性别：女

登记编号：13030046

单位名称：张家口市诚信资产评估
事务所

初次执业登记日期：2003-01-14

年检信息：通过 (2019-08-02)

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：张义莲

本人印鉴：

中国注册
资产评估师
张义莲
13030046



打印日期：2019-08-06

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

网站地址：<http://www.cas.org.cn>

声 明

- 一、就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
- 二、注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
- 三、评估报告的分析 and 结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
- 四、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
- 五、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。
- 六、注册资产评估师本人已对评估对象就法院及当事人提供的资料进行了核实验证。
- 七、注册资产评估师受理资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。
- 八、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资

评估机构及资产评估师承诺函

受你们委托，我事务所对你们 因讼鉴定 涉及评估的 胡金新房屋及院落 进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对评估结果承诺如下：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，不重不漏；
- 2、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 3、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 4、资产评估价值公允、准确；
- 5、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

注册资产评估师：



张家口富诚信资产评估事务所

2018年10月10日



22. 承德安达资产评估事务所
23. 邯郸万信资产评估有限公司
24. 河北天元日盛资产评估有限公司
25. 承德坤元资产评估有限责任公司
26. 承德德汇资产评估有限责任公司
27. 邯郸博泰资产评估事务所
28. 承德祥宇资产评估有限责任公司
29. 秦皇岛正源资产评估有限责任公司
30. 唐山星原资产评估有限公司
31. 河北众泰资产评估有限公司
32. 张家口中永信资产评估事务所（特殊普通合伙）
33. 辛集财信资产评估事务所（普通合伙）
34. 河北立信安侨资产评估有限公司
35. 唐山吉祥资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

九、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

十、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

十一、提醒评估报告使用者关注评估报告特别事项说明和使用限制。

河北省财政厅文件

冀财资〔2018〕35号

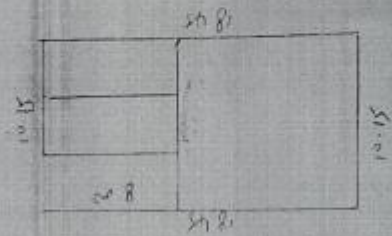
河北省财政厅 关于原取得资产评估资格证书机构的备案 公告（2018年第三批）

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，原取得资产评估资格证书的下列资产评估机构，符合《中华人民共和国资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、河北四合百成资产评估有限公司

注明长度(米)

北



附图 粘粘线

七、评估方法

按照国家有关法律、法规及资产评估准则要求，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

根据本次评估的具体情况，选用成本法进行评估。

计算公式：评估价值=重置成本 X 成新率

1、重置成本的确定

根据 2012 年河北省建筑工程预算定额及取费标准，确定其建安综合费用；根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，合理确定其他费用并合理考虑宅基地成本，最后计算出重置成本。

2、成新率的确定

根据委估资产的建造时间、结构、使用状况、使用年限、寿命周期、现状等因素综合确定成新率。

一、评估程序实施过程和情况

在接受涿鹿县人民法院委托后，我们按以下步骤对委估资产进行了评估。

（一）前期准备工作

- 1、通过与委托方洽谈，明确了本次评估目的，评估范围和对象；
- 2、分析评估项目，对项目风险进行初步评价；
- 3、和委托方一起选定评估基准日；
- 4、拟定评估方案，确定评估进程；
- 5、取得资产评估委托书；
- 6、向委托方及其他相关方搜集资产评估所需有关文件资料；
- 7、制定资产评估工作计划。

4、河北省资产评估协会《资产评估操作规范实施细则》[(1996)冀国
资评字第53号];

5、《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》;

6、有关部门制定的其他法律、法规和标准。

(二) 准则依据

1、资产评估基本准则;

2、资产评估具体准则;

3、资产评估指南;

4、资产评估指导意见;

5、人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见。

(三) 行为及权属依据

1、涿鹿县人民法院委托书;

2、房产证复印件;

3、他项权证复印件。

(四) 取价依据

1、《最新资产评估常用数据与参数手册》;

2、《最新房屋建筑估价手册》;

3、2012年《河北省建筑工程综合基价》;

4、2012年《河北省安装工程综合基价》;

5、2012年《河北省建筑、安装、市政装饰装修工程费用》;

6、评估人员现场勘察、调查了解搜集的有关信息。

鹿镇字第00002680号),包括正房建筑面积81.24平方米,正房二层保温板房建筑面积84.28平方米,南房建筑面积43.97平方米,宅基地占地面积187.28平方米。

四、价值类型及其定义

根据委托方评估目的和要求,本次评估价值类型为市场价值类型。

本次评估目的为司法执行资产处置,委托方希望通过评估获得评估对象的较为公允的价值,而且委托资产能够有效使用,这些条件决定了本次评估采用市场价值类型。

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压制的情况下,某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据委托书的要求,本项目资产评估基准日选取了2019年10月15日。

评估基准日选取了2019年10月15日,使评估基准日尽量同经济行为实现日期相接近,确保评估结果比较真实、公平、合理地反映委托资产的公允价值。

本次评估的一切取价标准为评估基准日的有效价格标准。

六、评估依据

(一) 法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》[全国人民代表大会常务委员会2016年7月2日发布];
- 2、《国有资产评估管理办法》[国务院(1991)91号令];
- 3、《国有资产评估管理办法实施细则》[国资办发(1992)36号];



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：赵建林

性别：男

登记编号：13000278

单位名称：张家口市诚信资产评估
事务所

初次执业登记日期：1998-04-01

年检信息：通过 (2019-08-02)

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：赵建林

本人印鉴：
中国注册
资产评估师
赵建林
13000278



打印日期：2019-08-06

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。
查询网址：<http://www.cicpa.org.cn>

- 2、河北君诺资产评估有限公司
- 3、武安中策资产评估事务所
- 4、河北华狮资产评估有限公司
- 5、邯郸市华永资产评估事务所（普通合伙）
- 6、河北衡信资产评估有限公司
- 7、秦皇岛求实资产评估事务所（有限合伙）
- 8、张家口市诚信资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 9、张家口兴华资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 10、唐山天华资产评估有限公司
- 11、邯郸市圣源资产评估事务所
- 12、唐山龙信资产评估有限公司
- 13、张家口鑫正资产评估有限责任公司
- 14、沧州狮诚资产评估有限责任公司
- 15、唐山永安资产评估有限公司
- 16、北京华信众合资产评估有限公司秦皇岛分公司
- 17、唐山中孚资产评估有限公司
- 18、河北中亚资产评估事务所
- 19、邯郸光明资产评估事务所有限责任公司
- 20、邯郸永正资产评估事务所
- 21、河北正通汇达资产评估事务所

- 1、涿鹿县人民法院委托书复印件
- 2、房产证复印件
- 3、他项权证复印件
- 4、评估机构营业执照复印件
- 5、河北省财政厅关于评估机构备案公告复印件
- 6、评估人员资格证书复印件
- 7、评估机构及评估人员承诺函
- 8、评估明细表

源鹿县人民法院
(拟执行财产处置涉及的胡全新房屋)
资产评估报告
张诚评字(2019)第132号

评估机构：张家口市诚信资产评估事务所(特殊普通合伙)

报告提交时间：二〇一九年十二月十日



目 录

一、 声明	(1—2)
二、 资产评估报告书摘要	(3—4)
三、 资产评估报告书正文	(5—12)
1、 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者	(5—5)
2、 评估目的	(5—5)
3、 评估对象和评估范围	(5—6)
4、 价值类型及其定义	(6—6)
5、 评估基准日	(6—6)
6、 评估依据	(6—7)
7、 评估方法	(8—8)
8、 评估程序实施过程 and 情况	(9—9)
9、 评估假设	(9—10)
10、 评估结论	(10—10)
11、 特别事项说明	(10—11)
12、 评估报告使用限制说明	(11—11)
13、 评估报告提出日期	(11—11)
14、 评估机构公章及评估师签字盖章	(12—12)
四、 备查文件	

八、评估结论有效期：本次评估结果有效期为1年，自2019年10月15日起至2020年10月14日止，超过1年应重新聘请评估机构评估。

九、报告提出日期：2019年12月10日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

涿鹿县人民法院
拟执行财产处置涉及的房屋
资产评估报告

张诚评字（2019）第 132 号

张家口市诚信资产评估事务所(以下简称“本所”)接受涿鹿县人民法院委托,根据国家有关资产评估的规定,本着客观、公正、独立、科学、合理的原则,按照公认的资产评估方法,对涿鹿县人民法院受理的申请执行人河北涿鹿农村商业银行股份有限公司与被执行人胡全新合同纠纷一案涉及的被执行人胡全新所有位于涿鹿县涿鹿镇马庄村房屋及院落进行了评估。本所于 2019 年 10 月 15 日至 2019 年 12 月 10 日,按照必要的评估程序对委托评估的资产进行了实地勘察、调查了解和询证,对委估资产在 2019 年 10 月 15 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:

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为涿鹿县人民法院,产权持有者为胡全新,委托方以外的其他评估报告使用者包括国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是为涿鹿县人民法院司法执行资产处置提供在评估基准日的价值参考。

三、评估对象和评估范围

根据委托书的要求,评估对象为涿鹿县人民法院受理的涉案房屋,评估范围为胡全新所有位于涿鹿县涿鹿镇苑庄村房屋及院落(房权证号:涿房权证涿