估价报告

Valuation Report

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

Liaoning real estate prices in Jinqiao to assess the Consulting Co. Ltd.

房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：金桥房估字【2021】司法鉴定 054 号

估价项目名称：辽宁省清原满族自治县清原镇新村街龙呈金湾 7-2-1301 住宅司法鉴定评估

估价委托人：　抚顺市中级人民法院技术处

房地产估价机构：辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

注册房地产估价师：王　进（注册号 2120050017）

秦　丹（注册号 2120070199）

估价报告出具日期：2021 年 6 月 10 日

致估价委托人函

抚顺市中级人民法院技术处:

承蒙贵单位的委托，我评估公司选派估价人员，对清原满族自治县清原镇新村街龙呈金湾 7-2-1301 住宅，进行市场价值评估。

一、 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象坐落在清原镇新村街龙呈金湾7号楼，层数13/15层，建筑面积108.72M²，钢混结构，2009年建成。房屋规划用途为住宅，实际用途与规划用途一致，预告登记证号:预告20141387，房屋所有权人：盖国强。

三、价值时点

2021 年 6 月 7 日。

四、价值类型

本报告所确定的价值，是指估价对象在本次估价目的的特定条件下，在公开市场条件下，形成的客观合理价值，即房屋的市场价值。

五、估价方法

本估价报告采用比较法。

六、估价结果

估价人员根据估价目的，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》；国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，经实

地勘查和市场调研，采用比较法进行分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的估价结果为：

估价对象的市场价值为：人民币 485,109 元(大写：人民币肆拾捌万伍仟壹佰零玖元整)，市场单位价值为：人民币 4,462 元/M^2(大写：人民币肆仟肆佰陆拾贰元整)。

七、特别提示

1、此报告只适于抚顺市中级人民法院技术处司法鉴定评估使用，不适用于其他目的使用。

2、本次评估价值包含其分摊的土地价值。

3、估价对象若发生拍卖或买售行为，可能会由买方承担拍卖佣金，交易环节税费、土地出让金、房屋维修费和物业费等相关费用，敬请买受人自行了解。

4、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读。以免使用不当，造成损失。

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

法定代表人：周云峰

2021 年 6 月 10 日

目　　录

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本次估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899—2013)进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、本报告中所依据的有关估价对象权益资料由估价委托人提供，估价委托人应对资料的真实、可靠性负责。

8、本报告分析的价值为估价对象在公开市场价值，不考虑估价对象室内动产及依附于估价对象的债权债务、特许经营权等其他财产和权益，并排除优先受偿权的影响。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、本次估价假设在价值时点时的房地产市场状况为公开、平等、自愿的交易价值。即假设估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让；市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实质性改变；交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识；在价值时点不受任何权利限制，在公开市场可以合法地进行转让；不考虑特殊买家的附加出价。

2、估价委托人仅提供了估价对象不动产登记信息表复印件，我们未到房屋产权管理部门对估价对象的权属证明资料及其记载的内容进行核实，且无理由怀疑估价委托人提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性，本次评估假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确和完整，对于该资料的真实性和准确性由委托人负责，对由此而引起的后果及相关责任，本公司不承担任何责任。

3、估价人员已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价人员已于勘察时点对估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录，但仅限于其外观与目前维护管理状况。尤其因提供资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于

接触的部分进行检视的责任。

5、经估价人员现场查勘，估价对象产权证登记的面积与实际建筑面积大体相当，且登记用途与实际用途一致，均为住宅。在无理由怀疑估价委托人提供资料的真实性、合法性、准确性、完整性的前提下，估价对象的权属状况、面积、用途等均以委托人提供的资料为准。

6、估价时没有考虑房屋是否拖欠土地出让金、物业、水电、采暖、税款等费用，假设不存在拖欠情况。

7、假设人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

二、未定事项假设

1、估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供求关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其它不可抗力等因素对房地产价值的影响。也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化.

2、本次估价是以估价对象所有者合法拥有房屋所有权证，且无权属纠纷为假设前提.

三、背离事实假设

1、假设估价对象于价值时点无抵押、担保、典权、查封和无优先受偿款等情况.

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

无依据不足假设。

六、本估价报告的限制条件

1、本估价报告的估价结果仅为估价委托人在司法鉴定下使用，如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，本估价机构不承担任何责任。

2、本估价报告使用期限为一年，即自完成并提交估价报告日起一年内实现，超过一年，需重新进行估价。

3、价值时点后，评估报告有效期内估价对象的质量、使用功能、布局、基础设施配套以及价格标准发生变化均会对评估结果产生一定的影响。如果对估价对象的评估价值产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，应根据原估价方法对评估额进行调整。

4、本报告专为委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，本估价机构不承担相应的责任。

5、本估价报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

6、本次估价结论仅为本次估价目的提供专业化估价意见，该意见本身并无强制执行效力。估价师只对结论本身合乎职业规范要求负责，而不对房地产业务定价决策负责。

估价结果报告

一、估价委托人

抚顺市中级人民法院技术处

二、房地产估价机构

名称：辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

住所：辽宁省沈抚示范区高顺路西段25号

法定代表人：周云峰

资质等级：贰级

资质证书编号：第00001040101号

资质证书有效期：至2022年3月17日止

统一社会信用代码：91210400734232468Q

联系电话：024－52622118/52627766

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

1、估价对象的财产范围

估价范围包含：建筑物价值及所占用或分摊的土地使用权价值、内部不可移动的装饰装修价值、正常使用有关的附属配套设施价值。

2、估价对象实物状况

估价对象坐落于清原镇新村街龙呈金湾7号楼，层数13/15层，钢混结构，建筑面积108.72M²，2009年建成。估价对象南北正房，室

内清水，格局两室一厅一卫一厨，设施齐全，居住使用价值一般。

3、估价对象权益状况

估价对象未办理产权证，仅办理预告登记证，预告登记证号：预告 20141387，设计用途住宅，房屋所有权人盖国强。

估价对象现处于查封状态，本次评估鉴定的申请人：王金山、张丛丽。

4、估价对象区位状况

估价对象位于清原镇桥南社区，东临东方雅居，西接八宝街，南依莱河路，北靠浑河南路。地处镇南新区，城市基础设施完善，商服及生活配套较完备，交通出行便利，购物、就学便利，居住地理区位较好。

五、价值时点

根据估价目的，涉执房地产处置司法评估的价值时点一般设定为估价对象实地查勘完成之日，即 2021 年 6 月 7 日。

六、价值类型

本估价报告采用公开市场价值标准，即在公开市场上最可能形成的价格。公开市场是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度追求经济效益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象有必要的专业知识，交易条件公开并具有排它性。

七、估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体估价原则如下：

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

2、合法原则

要求房地产应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3、价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4、替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效果相同或大致相似时，价格低者吸引需求。即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，

具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

5、最高最佳利用原则

所谓最高最佳利用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获得最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

八、估价依据

(1)《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日公布，2019 年 8 月 26 日修订）；

(2)《中华人民共和国土地管理法》（1996 年 6 月 25 日颁布，2019 年 8 月 26 日修订）；

(3)《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 27 日发布、2011 年 1 月 8 日修订）；

(4)《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）；

(5)《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日公布，2007 年 10 月 1 日施行）；

(6)《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）（2015 年 4 月 20 日公布、2015 年 12 月 1 日实施）；

(7)《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）（2013年6月26日公布，2014年2月1日实施）；

(8)中国房地产估价师与房地产经纪人学会《房地产估价报告评审标准（试行）》（2011年6月21日试行）；

(9)原城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准(试行)》(1984年11月8日，1985年1月1日试行)；

(10)抚顺市中级人民法院对外委托评估案件委托书（2021）抚中法委字第318号；

(11)估价委托人提供的不动产登记信息表及其他相关资料；

(12)估价人员实地勘查和估价机构掌握的其他相关资料；

(13)估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

九、估价方法

估价《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法和基准地价修正法等。

1、比较法

在同一供求圈内选取三个以上与估价对象条件相似的成交实例并与之比较，对实例成交价格进行交易情况、市场状况、区位状况、实物状况和权益状况修正。以此估算估价对象客观合理价格或价值。

2、收益法

预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率或报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价

值的方法。

3、成本法

首先估算重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和。再结合成新率（综合考虑年限、实体性、功能性和经济性贬值求取）估算估价对象的客观合理价格或价值。

4、假设开发法

是在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除正常开发的建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后，以价格余额来确定估价对象宗地土地价格的一种方法。

5、基准地价修正法

是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原理，将待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。

6、估价方法选用

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象地产进行实地勘察、根据估价对象的特点和实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》。认为估价对象所在区域房地产市场较成熟，所在区域有较多同质二手房源出售。经市场调研，咨询在售房源的交易情况，可询得该区域二手房市场价格，故本估价报告优先选比较法为估价方法。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》；国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，经实地勘查和市场调研，采用比较法进行分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的估价结果为：

估价对象的市场价值为：人民币 485,109 元(大写：人民币肆拾捌万伍仟壹佰零玖元整)，市场单位价值为：人民币 4,462 元/M²(大写：人民币肆仟肆佰陆拾贰元整)。

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	盖章
王进	2120050017	中国专职注册房地产估价师 王 进 注册号：2120050017
秦丹	2120070199	中国专职注册房地产估价师 秦 丹 注册号：2120070199

十二、实地查勘期： 2021 年 6 月 7 日

十三、估价作业期： 2021 年 5 月 26 日至 2021 年 6 月 10 日

十四、估价报告使用期限： 本次估价报告的使用期限为 1 年，从报告的完成之日 2021 年 6 月 10 日起计算（即 2021 年 6 月 10 日至 2022 年 6 月 9 日）。

十五、评估结果使用特别提示

1、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

2、在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

3、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

2021 年 6 月 10 日

清原镇龙呈金湾盖国强所有住宅司法鉴定评估明细表

序号	房屋坐落	房屋所有权人	预告登记号	用途	结构	楼层	建成年代	建筑面积	评估单价	评估总价
1	清原镇新村街龙呈金湾7-2-1301	盖国强	预告20141387	住宅	钢混	13/15	2009年	108.72	4,462	485,109
合　计								108.72		485,109

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司　　2021年6月10日

承诺书

本机构接受人民法院委托，依据国家法律法规完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、自觉遵守法律法规以及行业管理规定，恪守职业道德和工作纪律，向人民法院提供详实、科学、客观、公正的鉴定意见。

二、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。

三、廉洁自律，不接受当事人及其请托人提供的财物、有价证券和安排的宴请、旅游、娱乐等消费活动。

四、保守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意见。

五、遵循科学、客观、独立、公正和诚实信用原则，保证在鉴定活动中不徇私舞弊、弄虚作假、损害社会公共利益和他人合法权益；

六、妥善保管、保存、移交相关案件材料，不因自身原因对涉鉴材料造成污损、遗失；

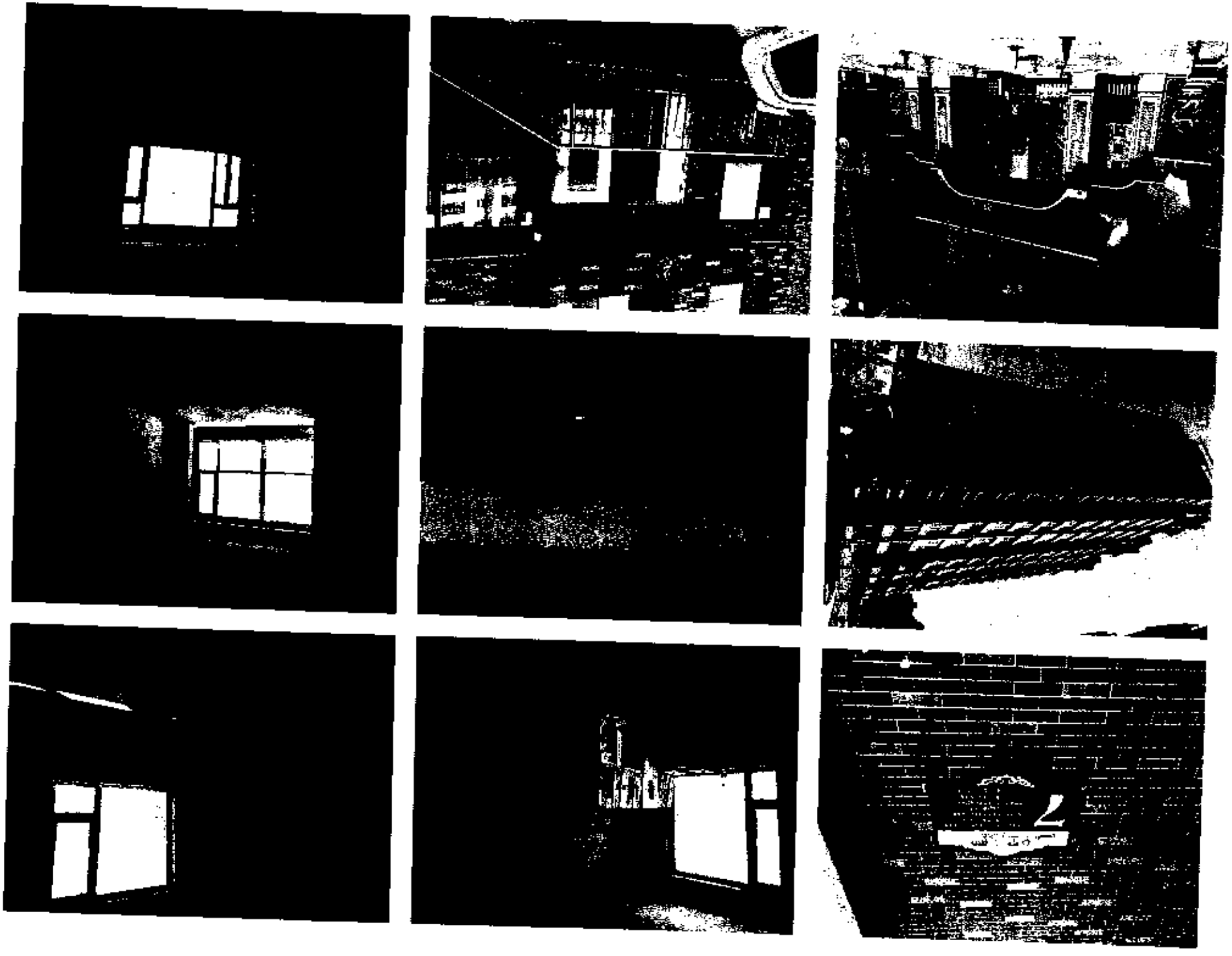
七、勤勉尽责，认真分析、判断专业问题，配合人民法院收集、提取、勘验相关材料，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，对鉴定意见的真实性、合法性、准确性、及时性负责，保证不出具虚假或误导性意见；

八、自觉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以及调解、涉诉信访等工作；

本机构已知悉违反上述承诺应当承担的民事、刑事责任和行政处罚以及行业部门、人民法院给予的相应处理。

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

2021 年 6月 10日



浑河

浑河南路

清原满族自治县
人民法院执行局

估价对象
（龙呈金湾）

华莱士
团购4 3折优惠

八
宝
街

小根美食
用户热搜

清原满族自治县
第三初级中学

一酒二肉
用户热搜

高德地图

营业执照

（副 本）

（副本号：1-1）

统一社会信用代码

91210400734232468Q

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　辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　周云峰

经营范围　房地产价格评估、土地评估、资产评估、地籍测绘、房产测绘、房地产经纪、价值咨询、建筑工程造价咨询（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　人民币壹佰万元整

成立日期　2002年02月26日

营业期限　自2002年02月26日至2050年02月25日

住　　所　辽宁省沈抚示范区高顺路西段25号

登记机关　沈抚示范区市场监督管理局

2021 年 05 月 13 日

与当年企业年报年度日期至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送

中华人民共和国

房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

名　称：江苏[illegible]房地产估价评估咨询有限公司

住　人：

法人代表：[illegible]

所[illegible]

用代码：[illegible]

级　别：[illegible]

中华人民共和国住房和城乡建设部制

[redacted]

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称、执行房地产估价业务、有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The owner of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to conduct real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No.

姓 名 Name

王慈

性 别 Sex

男

身份证明号码 ID No.

210302197206210511X

注册号 Registration No.

2005001?

执业机构 Employer

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

有效期至 Date of Expiry

2022-12-11

持证人签名 Holder's signature

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务，有权在房地产估价报告上签字

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

No.

姓名

秦丹

性别

女

身份证件号码

210423197301091629

证书号

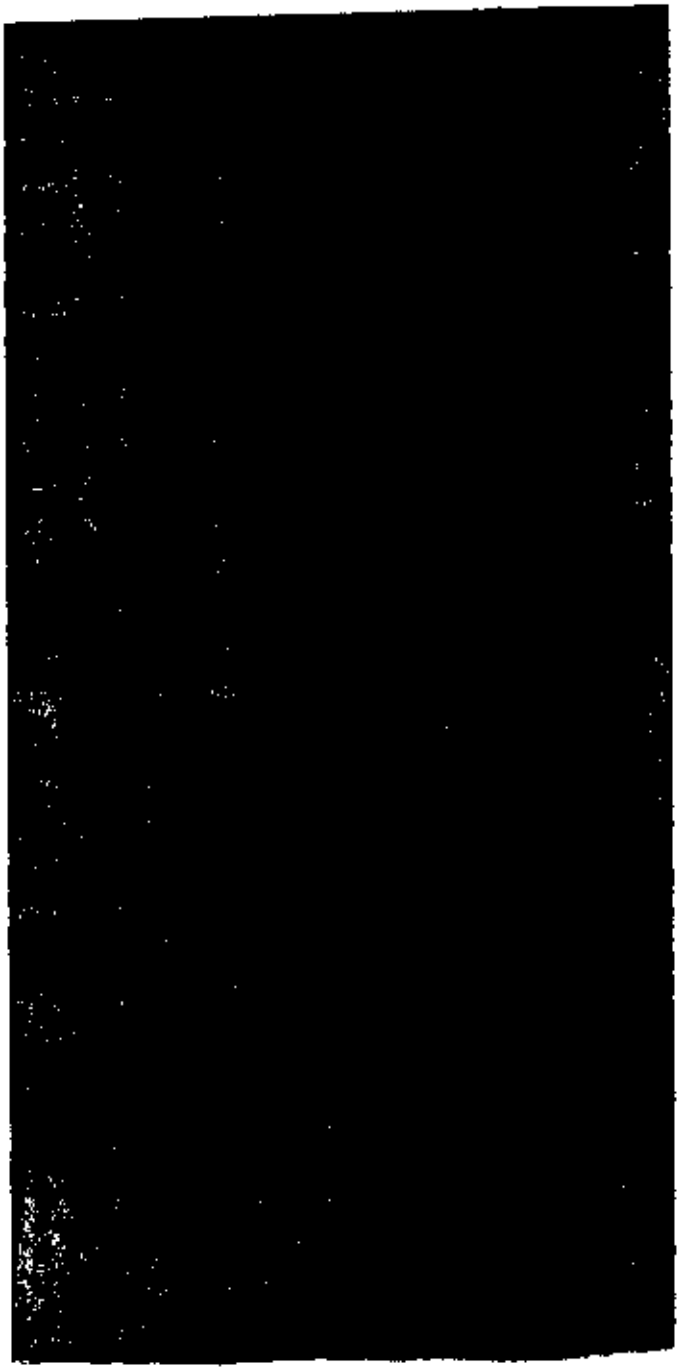
2120070199

法定机构

辽宁金桥房地产价格评估咨询有限公司

有效期至

2022-6-5



辽宁省物价局
辽宁省财政厅 文件

辽价发［2010］129号

关于印发《辽宁省资产评估收费标准》及有关事项的通知

各市物价局、财政局：

为规范资产评估收费行为，维护资产评估机构和当事人合法权益，促进资产评估行业的健康发展，国家发展改革委、财政部重新修订和发布了《资产评估收费管理办法》。根据《办法》的有关要求，结合我省资产评估工作实际，研究制定了《辽宁省资产评估收费标准》（见附件一）和相关规定，现将有关事项通知如下：

一、资产评估机构必须严格按照《国家发展改革委 财政部关于[illegible]的通知》（发改价格[2009]2914号）[illegible]有关规定开展资产评估业务。

二、资产评估机构提供法律法规和国家有关规定要求实施的资产评估服务（简称“法定资产评估服务”），其收费实行政府指导价管理，收费标准见《辽宁省资产评估收费标准》；提供自愿委托的资产评估及相关服务（简称“非法定资产评估服务”），其收费实行市场调节价管理。

三、《辽宁省资产评估收费标准》分“计件收费标准”和“计时收费标准”。资产评估机构可根据评估业务的特点和难易程度、与当事人协商确定计费形式。

四、计件收费的具体收费标准，可根据评估项目的复杂程度、资产结构和类型、时间要求等因素，以政府指导价为基准价上下浮动20%收取；证券、期货资产评估业务收费标准最高可上浮30%；无形资产、破产清算、法律纠纷等较复杂资产评估业务，根据评估项目复杂程度、时间要求、风险责任等因素，经双方协商同意，可适当高于上述收费标准。

五、实行计件收费的评估资产无账面原值或账面原值明显不符合实际情况的，评估机构应与当事人协商，可采用评估值作为计费依据，或实行计时收费。

六、资产评估收费属经营服务性收费。各评估机构在按本《通知》规定收费前，应到同级物价部门办理或变更《收费许可证》，在[illegible]公示收费项目和收费标准，收费时使用有关部门规[illegible]，接受物价、财政等有关部门的监督检查。

[illegible]《通知》规定从20[illegible]年1月1日起试行，有效期2年，[illegible]实施情况，重新核定。原辽宁省物价局、辽宁省

财政厅《关于印发〈辽宁省资产评估收费暂行办法〉的通知》（辽价发[1992]114号）同时废止

附件一：辽宁省资产评估收费标准

附件二：国家发展改革委、财政部关于发布《资产评估收费管理办法》的通知（发改价格〔2009〕2914号）

辽宁省物价局 ★ 二〇一〇年十二月★十日 辽宁省财政厅

主题词：印发 评估 收费 通知

抄送：国家发展改革委、财政部

抄送：辽宁省资产评估协会、辽宁省价格监督检查分局

辽宁省物价局办公室 2010年12月30日印发

附件一：

辽宁省资产评估收费标准

一、计件收费标准

档次	计费额度（万元）	差额费率（‰）	备注
1	100以下（含100）	10.0	最低收费额2000元
2	100——1000（含1000）	4.5	
3	1000——5000（含5000）	1.2	
4	5000——10000（含10000）	0.8	
5	10000——100000（含100000）	0.15	
6	100000以上	0.1（或协商）	

注：1、按差额定律累进计算办法收取评估费用；

2、企业价值评估按资产总额和负债总额合计值为计费额度。

二、计时收费标准

序号	人员级次	收费标准（元/小时）
1	首席合伙人、总评估师	800－1000
2	合伙人、部门经理	400－600
3	[illegible]评估师	200－400
4	[illegible]人员	100－200