

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

怀来县人民法院委托涉案资产

核实价值项目

资产评估报告

张家口信德评报字【2022】第0987号



XINDEPINGGU

张家口信德房地产资产评估有限公司

二〇二二年九月二十五日



## 怀来县人民法院委托涉案资产 核实价值项目 资产评估报告摘要

张家口信德评报字【2022】第0987号

张家口信德房地产资产评估有限公司接受怀来县人民法院的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，按照资产评估方法，对陈玉帅与刘春晖、张媛媛借款合同纠纷一案中，被执行人张媛媛名下车牌号为冀 G363F9 越野车及刘春晖名下位于怀来县沙城镇龙道葡萄园小区 8 号楼 5 单元 102 室房产进行价值评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查；对委托方提供的资产权属证明等相关资料进行了必要的验证核实，对委估资产在评估基准日 2022 年 9 月 16 日的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下：

一、评估目的：为怀来县人民法院委估资产核实资产价值，对委托方申报的资产提供公开市场价值参考意见。

### 二、评估对象和范围：

1、张媛媛名下车牌号为冀 G363F9 越野车：

品牌型号：牧马人 IC4BJWE8；发动机号：GL315169；车辆识别代号：IC4BJWE82GL315169；车身颜色：白色；车辆为自动挡，有天窗；行驶里程数：89482 公里。

2、刘春晖名下位于怀来县沙城镇华新路西侧龙道葡萄园小区 8 幢 5 单元 102 号：

所在层：1；建筑面积 132.87 m<sup>2</sup>。

三、价值类型：根据评估目的及评估对象具体情况，本次评估采用市场价值类型。

四、评估基准日：2022 年 9 月 16 日

五、评估方法：主要采用市场法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的法律、法规及资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照市场法，通过实施必要的评估程序，委估资产在评估基准日 2022 年 9 月 16 日的评估值为：¥1,259,400.00 元；

大写：（人民币壹佰贰拾伍万玖仟肆佰元整）。

评估结论详细情况见评估明细表。

七、报告提出日期：2022 年 9 月 25 日。

八、报告有效期：本报告自评估基准日起计算一年内有效，即自 2022 年 9 月 16 日至 2023 年 9 月 15 日止。

本报告评估结论使用者在应用本评估结论时应注意特别事项及期后重大事项对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本项目的详细情况及合理解释评估结论，应认真阅读评估报告正文。

## 怀来县人民法院委托涉案资产

### 核实价值项目

### 资产评估报告

张家口信德评报字【2022】第0987号

张家口信德房地产资产评估有限公司接受怀来县人民法院的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对陈玉帅与刘春晖、张媛媛借款合同纠纷一案中，被执行人张媛媛名下车牌号为冀 G363F9 越野车及刘春晖名下位于怀来县沙城镇龙道萄泊园小区 8 号楼 5 单元 102 室房产在评估基准日 2022 年 9 月 16 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

#### 一、委托方和其他评估报告使用者

委托方：怀来县人民法院

本评估报告的使用者为委托方及相关管理机构，无约定的其它评估报告使用者。

#### 二、评估目的

为怀来县人民法院委托资产核实资产价值，对委托方申报的资产提供公开市场价值参考意见。

#### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围为：

1、张媛媛名下车牌号为冀 G363F9 越野车：

品牌型号：牧马人 IC4BJWE8；发动机号：GL315169；车辆识别代号：IC4BJWE82GL315169；车身颜色：白色；车辆为自动挡，有天窗；行驶里程数：89482 公里。

2、刘春晖名下位于怀来县沙城镇华新路西侧龙道萄泊园小区 8 幢 5 单元 102 号：

所在层：1；建筑面积 132.87 m<sup>2</sup>。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，本次评估采用市场价值类型。其定义为：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。

#### 五、评估基准日

本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，根据怀来县人民法院委托的本次评估工作的总体安排，把现场查勘日 2022 年 9 月 16 日确定为评估基准日。

本次评估工作所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

#### 六、评估依据

本次评估的主要依据有：

##### (一)经济行为依据

- 1、怀来县人民法院委托评估工作函（2022）冀0730委评12号；
- 2、怀来县人民法院执行裁定书（2022）冀0730执822号。

##### (二)主要法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（十二届全国人大常委会第二十一次会议审议通过）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修正版）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（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）；
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；
- 6、《二手车流通管理办法》（商务部令2017年第3号）；
- 7、《机动车运行安全技术条件》（GB7258-2012）；
- 8、《机动车强制报废标准规定》（2017年修订版）；
- 9、其他相关法律、法规、通知文件等。

##### (三)评估准则依据

2022年9月16日的评估价值为：¥1,259,400.00元；

大写：（人民币壹佰贰拾伍万玖仟肆佰元整）。

评估结论详细情况见评估明细表。

#### 十一、特别事项说明

本评估报告书存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出的专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断；

2、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

3、委托方、被评估单位以及其他相关当事方提供的产权证明文件、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任；


4、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，并对查验情况予以披露，但不评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任；


5、本次评估未提供不动产权证，委估房产建筑面积以委托方提供的“房屋产权信息查询证明”所载数据为依据，实际面积以产权主管部门出具的不动产权证记载内容为准。委托方提供的资料未载明房产规划用途，经现场勘查及当事方确认，本次评估以现状用途住宅评估，在此提请报告使用者关注；

6、经现场勘查及当事方确认，委托书所载的“怀来县沙城镇龙道葡萄园小区8号楼5单元102室”与现场勘查的“怀来县沙城镇华新路西侧龙道葡萄园小区8幢5单元102号”为同一房产，在此提请报告使用者关注；

7、本报告评估结论的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任；

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师: 史贞平 

资产评估师: 付银平 

张家口信德房地产资产评估有限公司

2022年9月25日







固定资产——房屋建筑物清查评估明细表

委托方名称: 怀来县人民法院

评估基准日: 2022年9月16日

表5-1-1  
共1页第1页

金额单位: 人民币 元

序号	房屋所有权证	位置	所在层	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估价值	备注
1	-	怀来县沙城镇华新路西侧龙道葡萄园小区8幢5单元102号	1	132.87	1,013,300.00	含阳光房价格
合 计						
				132.87	1,013,300.00	

资产评估师: 史贞平  
填表日期: 2022年9月16日



史贞平 付银平

## 房屋产权信息查询证明

怀来县人民法院：

所有权人：刘春晖（身份证号：[REDACTED]）

房屋坐落：怀来县沙城镇华新路西侧龙道·萄泊园小区8幢5单元102号

房屋面积：132.87平方米

房屋用途：住宅

特此证明

怀来县房地产交易所

二〇二二年九月二十八日

WPS PDF 编辑试用

## 机动车信息查询结果单

查询日期：2022-09-28

查询单位：怀来大队车管所

基本信息（号牌种类：小型汽车；号牌号码：冀G363F9）

中文品牌	牧马人	车辆型号	1C4BJWE8	车辆类型	小型越野客车	车辆识别代号	1C4BJWE82GL315169
发动机号	GL315169	车身颜色	白	使用性质	非营运	出厂日期	2016-07-01
强制报废期止	2099-12-31	检验有效期至	2022-11-30	保险终止日期	2021-05-09	机动车状态	查封
机动车所有人	张媛媛						
登记住所	河北省张家口市怀来县沙城镇府前街龙道葡萄园小区8号楼5单元102室						
国产/进口	海关进口	事故逃逸		套牌车		联系电话	
合格标志编号	221307524137	行驶证芯编号	1380037285034				
属地信息							
社区名称				重点类型			
管理部门				联系电话			
				管辖民警			