

本资产评估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

**浙江省嵊泗县人民法院拟财产处置所涉及的
付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产
资产评估报告**

舟诚资评报字(2022)第032号

(共1册, 第1册)

舟山恒诚资产评估事务所(普通合伙)

二〇二二年三月十六日

目 录

声明	2
资产评估报告摘要	3-4
资产评估报告正文	5-12
一、 委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用者	5
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型及其定义	6
五、 评估基准日	6
六、 评估假设	6
七、 评估依据	7
(一) 法律法规依据	7
(二) 评估准则依据	7
(三) 经济行为依据	8
(四) 权属依据	8
(五) 取价依据	8
八、 评估方法与测算过程	8
(一) 评估方法适用性分析	8
(二) 评估计算过程	9
九、 评估程序实施过程 and 情况	10
(一) 评估工作的起止时间	10
(二) 已执行的主要评估程序	10
十、 评估结论	11
十一、 特别事项说明	11
十二、 资产评估报告使用限制说明	12
十三、 资产评估报告日	12
资产评估报告附件	13

声 明

一、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。

二、委托人或者其他资产评估报告使用者应当按照法律、行政法规规定及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者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。

三、本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者和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用；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。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用者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其评估对象可实现价格的保证。

五、本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。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人提供；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。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。

七、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。

八、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，并对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

九、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，资产评估报告使用者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。

资产评估报告摘要

舟诚资评报字(2022)第032号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙）接受浙江省嵊泗县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照必要评估程序，对浙江省嵊泗县人民法院拟财产处置所涉及的付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产的市场价值进行评估，为委托人办理不当得利纠纷一案提供上述资产的价值参考。现将资产评估报告摘要如下：

一、**委托人：**浙江省嵊泗县人民法院

二、**评估目的：**本次评估是为浙江省嵊泗县人民法院拟财产处置所涉及的付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产提供资产处置参考价值。

三、**评估对象和范围：**根据《浙江省嵊泗县人民法院司法评估委托书》（2022）浙0922委评字第1号，列入本次评估范围的资产为付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产。

四、**价值类型：**本次评估所采用的价值类型为市场价值。

五、**评估基准日：**本项目评估基准日为2022年2月18日。

六、**评估方法：**根据评估对象、价值类型、资料收集等相关情况，本次评估房屋建筑物采用成本法、土地使用权采用基准地价修正法。

七、**评估结论：**经对委估房地产产权验证、实地勘查、评定估算、分析确定，于评估基准日2022年2月18日，委估房地产评估价值为人民币94.34万元（大写：玖拾肆万叁仟肆佰元整）。详见下表：

资产名称	房屋建筑面积 (m ²)	土地使用权面积 (m ²)	评估值 (万元)	备注
嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产	137.87	87.20	94.34	

评估结论具体情况详见后附《房地产评估明细表》。

本评估结论自评估基准日起1年（2022年2月18日至2023年2月17日）有效。通常只有当评估基准日与经济行为相距不超过1年时，才可以使用本评估结论。

浙江省嵊泗县人民法院拟财产处置所涉及的 付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产 资产评估报告正文

舟诚资评报字(2022)第032号

浙江省嵊泗县人民法院：

舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙）接受贵院委托，以国家有关法律、法规、制度和资产评估准则以及委托人提供的有关资料为依据，本着独立、客观、公正的原则，以2022年2月18日为评估基准日，按照必要的评估程序，对房屋建筑物和土地使用权分别采用成本法及基准地价修正法对贵院拟财产处置所涉及的付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产的市场价值进行了评估。现将委估房地产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人及其他资产评估报告使用者

委托人：浙江省嵊泗县人民法院。

产权持有人：根据委托人提供的《不动产登记查询证明》，委估房地产产权持有人为付阿菊及刘阿苟。

其他资产评估报告使用者：与本案件相关之其他当事人。

二、评估目的

本次评估是为浙江省嵊泗县人民法院拟财产处置所涉及的付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产提供财产处置参考价值。

三、评估对象和评估范围

根据《浙江省嵊泗县人民法院司法评估委托书》（2022）浙0922委评字第1号，列入本次评估范围的资产为付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产。

权益状况：根据《不动产登记查询证明》所载，嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产权证信息，具体如下：

1、《房屋所有权证》嵊房权证菜字第4110050号，权利人为付阿菊，坐落于嵊泗县菜园镇羊府弄5号，性质为自建房，用途为住宅，建筑面积为137.87平方米，登记时间为2000年1月14日。

2、《国有土地使用证》嵊国用（2000）字第0782号，权利人为刘阿苟，坐落于嵊泗县菜园镇羊府弄5号，性质为划拨，用途为城镇住宅用地，土地使用权面积为87.20平方米，登记时间为1995年4月6日。

区位状况：委估房地产坐落于嵊泗县菜园镇羊府弄5号，位于菜园镇第一小学北侧，靠近宫前巷，出入口较窄，交通不太便利。附近有东海社区居委会、东海社区文化礼堂、嵊泗县综合行政执法局机动执法中队等，配套较齐全。

实物状况：嵊泗县菜园镇羊府弄5号房屋建筑物为二层自建房，混合结构。现处于正常使用状态，房屋质量和维护保养状况较差，室内墙体发霉、室外墙体水泥脱落、钢筋裸露等。

室内布局及装修情况：一层分隔成六个房间，其中一间为厨房；楼梯设置在室外，楼梯下方设置卫生间。室内墙面乳胶漆，厨房墙面贴瓷砖等简单装修。

二层分隔成四个房间；室内房间墙面乳胶漆，部分房间有塑钢吊顶。

纳入本次评估范围的其余资产与《司法鉴定委托书》所确定的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

根据评估目的确定本次评估的价值类型为市场价值。

由于本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故本次评估所采用的价值类型为市场价值。

定义表述：市场价值是指自愿买方与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

本项目评估基准日为2022年2月18日，评估工作一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。该基准日比较接近评估工作开始日，有利于收集价格信息和实际开展评估工作，能较好的反映委估房地产的状况。

六、评估假设

本报告系在以下评估假设条件下制作完成的：

1、除本报告中另有陈述、描述和考虑外，委估房地产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定。

2、除本报告中另有描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

(1) 已有或可能存在的抵押、按揭、查封、担保、其他优先受偿权等其他权利、产权瑕疵及其他对产权的任何限制因素。

(2) 未来社会环境、市场环境、经济环境等（如国家宏观经济政策、金融货币政策、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、市场供求关系等）因素之变化。

(3) 委估房地产目前的或既定的用途、使用方式、使用频率及周边环境等情况的改变。

七、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国民法典》；
- 3、《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 4、《人民法院司法评估工作暂行规定》；
- 5、《最高人民法院关于人民法院确定司法评估参考价若干问题的规定》；
- 6、《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法评估管理规定〉细则（试行）》；
- 7、《人民法院委托评估工作规范》；
- 8、国家其他相关法律、法规。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则》；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》；
- 7、《资产评估执业准则—不动产》；
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》；
- 9、《资产评估职业准则—资产评估方法》；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》；

13、《人民法院委托司法执行司法评估资产评估指导意见》。

（三）经济行为依据

《浙江省嵊泗县人民法院司法评估委托书》（2022）浙0922委评字第1号。

（四）权属依据

委托人提供的《不动产登记查询证明》复印件。

（五）取价依据

- 1、委托人提供的《不动产登记查询证明》复印件等相关资料；
- 2、浙江省舟山市近期建设工程造价信息及相关取费标准；
- 3、评估人员对委估房地产现场勘查、核实、分析等搜集的佐证资料；
- 4、评估人员的市场询价记录。

八、评估方法与测算过程

依据现行资产评估准则的有关规定，资产评估师执行评估业务可采用成本法、市场法和收益法三种基本方法及其衍生方法。

（一）评估方法适用性分析

1、成本法，也称重置成本法，是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的委估对象，所需要的全部成本减去评估对象的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上计算资产评估值的一种方法。选用成本法进行评估要求被评估资产具备以下条件：①必须是可以再生的或可以复制的，不能再生或复制的被评估资产（如土地、矿藏）不适用公允价值法；②被评估资产的实体特征、内部结构及功能必须与假设的公允全新资产具有可比性；③被评估资产必须是随着时间的推移，具有贬值性的资产；④被评估资产具备可以利用的历史资料。

2、市场法，即现行市价法，是以市场价格作为资产评估的价格标准，据以确定资产价格的一种资产评估方法。它是通过比较被评估资产与最近类似资产的异同，并对类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。选用市场法进行评估要求被评估资产具备以下条件：①有参照物；②有公开市场；③价格影响因素可量化。

3、收益法，是指通过估算被评估资产未来预期收益并按照适宜的折现率折算成现值来确定被评估资产价值的资产评估方法。选用收益法进行评估要求被评

估资产具备以下条件：①必须是经营性资产，具有继续经营能力并不断获利；②被评估资产收益可以用货币金额表示，并且被评估资产的影响因素能转化成数据并计算。

本次评估对象为房地产，由于本次评估目的且委估房地产收益情况较难预测等因素，不宜采用收益法。委估房地产为划拨城镇住宅用地上的自建房，与委估房地产同一地区同类二手房交易市场极不活跃，故亦不宜采用市场法。

根据本次评估目的及委估房地产特点，估算采用房地分估形式。委估房屋建筑物具有可重造、价值随时间推移而贬值等特点，具备成本法应用前提，故适合采用成本法进行评估。委估土地使用权为已完成开发的住宅用地，基准地价修正法是利用基准地价评估，在将估价对象宗地的区域条件及个别条件与其所在区域的平均条件进行比较的基础上，确定相应的修正系数，用此修正系数对基准地价进行修正，从而求取估价对象宗地于估价时点价格的方法。根据基准地价修正法定义，本次土地使用权评估适合采用该方法进行评定估算。

（二）评估计算过程

评估公式：房地产价值=房屋建筑物价值+土地使用权价值

1、房屋建筑物

基本公式：评估价值=重置成本×综合成新率

重置成本=建安综合造价+前期费用及其他费用+利息

根据委估房屋建筑物的结构、装修等情况，参照浙江省工程预算定额及评估基准日近期舟山市发布的定额信息和舟山市建设工程价格信息综合确定重置成本；

综合成新率采用勘查成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘查成新率×60%

年限成新率根据房屋建筑物的尚可使用年限（或经济寿命年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

勘查成新率指由具有专业知识和丰富经验的评估人员观察、判定房屋建筑物的实际新旧程度，并综合分析它们的建成时间、设计年限、实际使用、维护保养等情况确定勘查成新率。

经评估，确定房屋建筑物（含简装）于评估基准日的评估价值取整为72,000.00元。

2、土地使用权

基本公式：单位地价评估值=基准地价×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年限修正系数×其他修正系数

委估土地为嵊泗县菜园镇住宅用地 I 级用地，用地性质为划拨，对其依次进行区域因素、个别因素、土地开发状态、使用年期修正、容积率、出让金及其他等因素进行修正。

经评估，确定土地使用权于评估基准日的评估价值取整为 871,400.00 元。

综上所述，嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产于评估基准日的评估价值取整为 943,400.00元。

九、评估程序实施过程和情况

（一）评估工作的起止时间

本次评估工作于 2022 年 1 月 17 日开始，至 2022 年 3 月 16 日正式出具评估报告；实地勘查日为 2022 年 2 月 18 日。

（二）已执行的主要评估程序

2022年1月17日至2022年2月17日，事务所接受委托人委托，在了解评估目的、评估对象及范围、评估基准日等的基础上，对取得的与委估房地产的法律权属资料进行了核查验证，确定适当的评估方法，拟定评估方案并制订评估工作计划。

2022年2月18日，评估人员进行现场勘查，对房屋建筑物的建筑面积、结构类型、装修情况、配套设施、使用情况和维护现状等进行勘查、记录并拍照。我们实施的评估程序已包括了对委估房地产的勘查，这种勘查工作仅限于对委估房地产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录的抽查和有限了解等，未采用专业的检测及鉴定手段。

2022 年 2 月 19 日至 3 月 15 日，评估人员通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

整理委托人提供的资料、收集到的市场资料及信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对房屋造价信息、市场二手房报价信息资料、影响房地产价值的因素和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，并按资产评估准则要求撰写资产评估报告。

2022年3月16日，经本事务所内部严格审核后，出具正式资产评估报告。

十、评估结论

评估人员本着独立、客观、公正的原则，认真选择并遵循资产评估有关法律、法规及评估准则规定的评估方法，执行必要的评估程序，对浙江省嵊泗县人民法院拟财产处置所涉及的付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产进行了评估。在本报告所揭示的假设前提条件基础上，委估房地产于评估基准日2022年2月18日评估价值为人民币94.34万元（大写：玖拾肆万叁仟肆佰元整）。详见下表：

资产名称	房屋建筑 面积（m ² ）	土地使用权 面积（m ² ）	评估值 （万元）	备 注
嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产	137.87	87.20	94.34	

评估结论具体情况详见后附《房地产评估明细表》。

本评估结论有效期壹年，自评估基准日2022年2月18日起至2023年2月17日止。

十一、特别事项说明

（一）我们已对本评估报告的评估对象进行了现场勘查，并对勘查的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对评估对象的现场勘查仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的资料以及当前行业一般标准或相关规范进行评估。我们不承担对评估对象内部质量进行检测的责任。

（二）根据委托人提供的《不动产登记查询证明》及《浙江省嵊泗县人民法院民事判决书》（2021）浙0922民初260号：《国有土地使用证》证载权利人刘阿苟已于2010年11月2日病故；《房屋所有权证》证载权利人付阿菊于2021年8月13日被法院认定为无民事行为能力人，截至评估基准日2022年2月18日，上述证载权利人信息尚未变更。

（三）对委托人和委估房地产可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在本事务所已实施必要的评估程序仍不能获悉情况下，其对本次评估结果的影响，本事务所及签字资产评估师不承担相关责任。

（四）评估结论未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等司法、评估等费用对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 使用范围：本资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用者未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、其他资产评估报告使用者和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用者。

(四) 资产评估报告使用者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评估对象可实现价格的保证。

(五) 未征得出具资产评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 评估结论的使用有效期：本评估结论自评估基准日起1年(2022年2月18日至2023年2月17日)有效。通常只有当评估基准日与经济行为相距不超过1年时，才可以使用本评估结论。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为2022年3月16日，为评估结论形成的日期。



舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙）

执行事务合伙人：



资产评估师：



资产评估师：



地址：中国·舟山

报告日期：2022年3月16日

资产评估报告书附件

- 1、《房地产评估明细表》；
- 2、委托人提供的《不动产登记查询证明》复印件；
- 3、委估房地产周围及室内照片；
- 4、资产评估机构营业执照复印件；
- 5、资产评估机构备案公告文件复印件；
- 6、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 7、资产评估师承诺函；
- 8、《浙江省嵊泗县人民法院司法评估委托书》（2022）浙0922委评字第1号复印件。

房地产评估明细表

评估基准日：2022年2月18日

产权持有人：付阿菊、刘阿苟

金额单位：人民币元

序号	资产名称	权证编号	性质	用途	房屋建筑面积/ 土地使用权面积 (m ²)	评估值	备注
	合计					943,400.00	
1	嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产	嵊房权证菜字第4110050号	自建房	住宅	137.87	72,000.00	房屋建筑物总层数为2层，混合结构，简装。
2		嵊国用(2000)字第0782号	划拨	城镇住宅用	87.20	871,400.00	



经评定估算，评估值取整确认为人民币94.34万元。

不动产登记查询证明



编号: SQ30220112-0000030

申请人: 余杨

证件号: 33110124

2022年01月12日, 你(单位)提出不动产登记资料查询申请。经查询, 所提供的家庭成员情

况表如下:

序号	与申请人关系	被查询人	证件类型	证件号码
1	配偶	甘阿梨	身份证	330922350902001
2	儿媳	刘阿荷	身份证	330922340625001

房产登记结果如下:

权利人	权证号	坐落	性质	用途	房屋用途	建筑面积	分摊面积	其他信息
甘阿梨	绿房权证余字第111052号	温州市龙湾区瑶溪街道	自建房产	住宅	住宅	87.00	3.00	房屋所有权人: 甘阿梨

土地登记结果如下:

权利人	权证号	坐落	性质	用途	土地用途	面积	其他信息
刘阿荷	瓯国用(2001)字第0282号	温州市龙湾区瑶溪街道	划拨	居住用地	住宅	39.25	土地所有权人: 国家

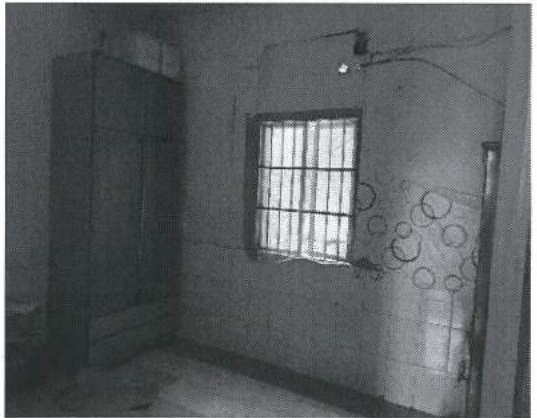
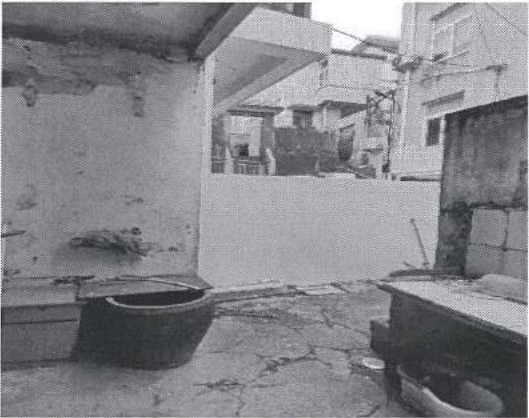
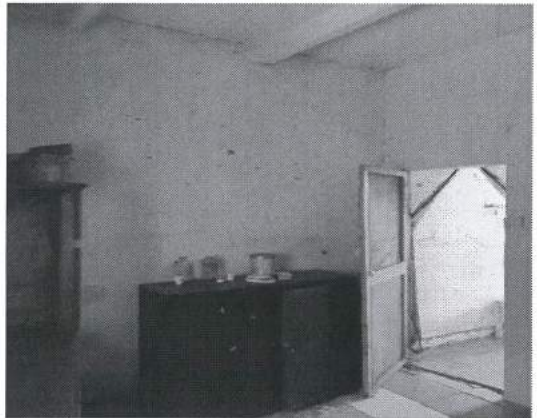
本证明仅供 信息查询 使用, 不得复制, 不得用于其他用途。

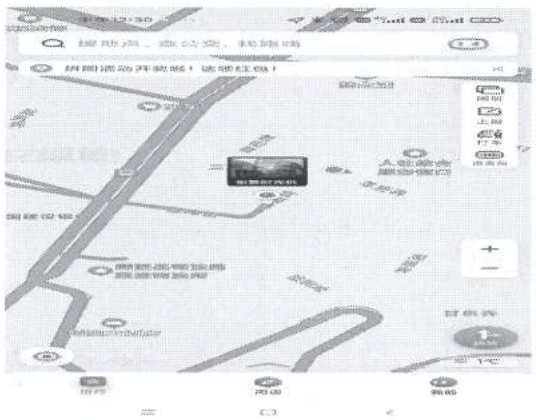
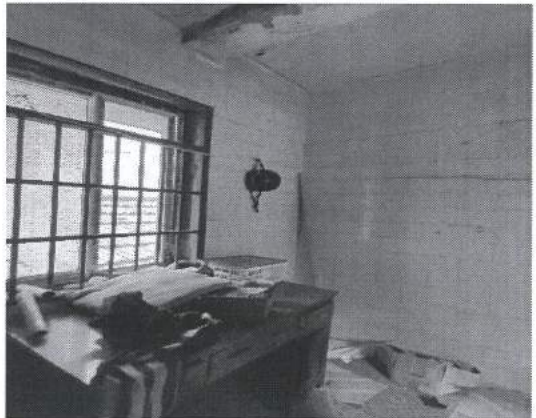
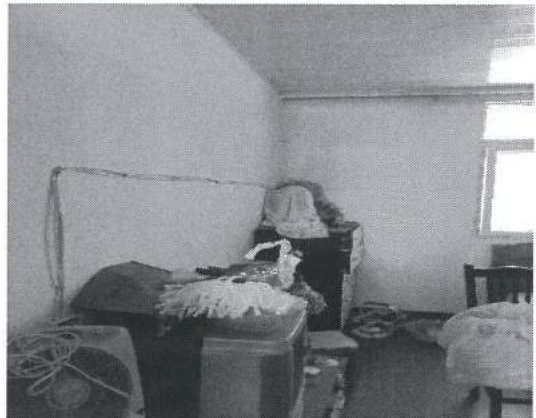
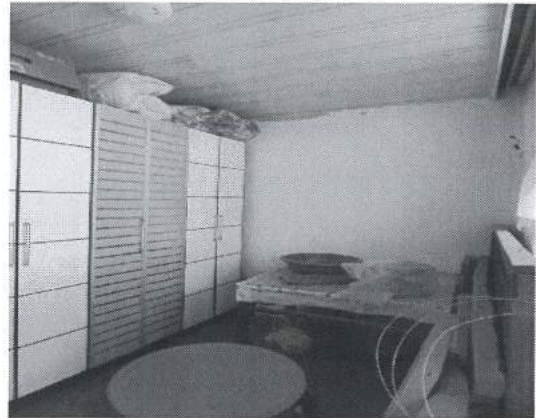
2022年01月12日

本查询记录范围仅限于在本区、本海区、本辖区、本镇、本村、本组。

1. 申请人应当核实以上身份信息 and 结果信息, 如信息有误请及时告知工作人员, 登记机关不承担赔偿责任, 申请人自行承担。

2. 申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务, 不得泄露给他人, 也不得不正当使用。





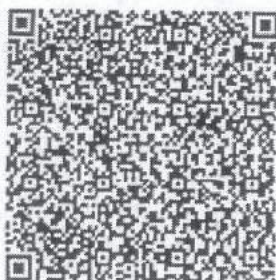


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330902MA2A2F183U (1/1)

名称 舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙）
类型 普通合伙企业
主要经营场所 浙江省舟山市定海区贺家塘63号二楼
执行事务合伙人 俞耀波
成立日期 2018年05月29日
合伙期限 2018年05月29日至2038年05月28日
经营范围 资产评估；会计、审计及税务服务。（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



2018年05月29日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告
<http://zj.gsxt.gov.cn/>

舟山市财政局

舟财资备案〔2018〕5号

舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙） 备案公告

舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙）报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第86号令）《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙），组织形式为普通合伙企业。

二、执行合伙事务合伙人为俞耀波。

三、资产评估机构的合伙人的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



舟山市财政局办公室

2018年8月20日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：俞耀波

性别：男

登记编号：33090024



单位名称：舟山恒诚资产评估事务
所（普通合伙）



初次执业登记日期：2009-03-06

年检信息：通过（2021-03-15）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-05-06

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
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：姜明远

性别：女

登记编号：11130129

单位名称：舟山恒诚资产评估事务
所（普通合伙）

初次执业登记日期：2013-11-14

年检信息：通过（2021-03-15）

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：姜明远

本人印鉴：
资产评估师
姜明远
11130129



打印日期：2021-05-06

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
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

承诺函

浙江省嵊泗县人民法院：

受贵院委托，我们对贵院拟财产处置所涉及的付阿菊及刘阿苟所有的嵊泗县菜园镇羊府弄5号房地产评估项目进行了认真的清查核实、评估估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的各类资产及负债进行了合理的抽查、核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参数数据、资料可靠；
- 4、影响评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人干预并独立进行。

资产评估师签字：



舟山恒诚资产评估事务所（普通合伙）

2022年3月16日

浙江省嵊泗县人民法院
司法评估委托书

(2022)浙0922委评字第1号

舟山恒诚资产评估事务所：

我院办理的(2021)浙0922执235号不当得利纠纷一案委托贵机构予以评估。

评估要求：

对坐落于嵊泗县菜园镇羊府弄5号的房地产予以价格评估。

现将评估委托书和相关材料移交你单位，请根据《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉细则》的规定进行司法评估。评估完毕后，请将鉴定文书（务必附有电子版本）与相关材料一并移交我院。



鉴定督办人：祝军

联系电话：17705809130 0580-5081839

地址：嵊泗县菜园镇海滨西路15号

附《司法鉴定材料交接单》