

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： 4141060009202100076

资产评估报告名称： 河南省孟州市人民法院拟处置坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处资产评估报告

资产评估报告文号： 豫华威评报字（2021）第051号

资产评估机构名称： 河南华威资产评估事务所(普通合伙)

签字资产评估专业人员： 张绘芳(资产评估师)、王沙沙(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。

本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

河南省孟州市人民法院拟处置
坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处
资产评估报告

豫华威评报字（2021）第 051 号

（共 1 册，第 1 册）

河南华威资产评估事务所（普通合伙）

二〇二一年九月三十日

目 录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	5
三、评估对象和评估范围.....	5
四、价值类型.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	9
九、评估假设.....	11
十、评估结论.....	11
十一、特别事项说明.....	12
十二、资产评估报告使用限制说明.....	13
十三、资产评估报告日.....	14
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	14
资产评估报告附件	

资产评估报告声明

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人应当按照法律、行政法规规定和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人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。

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人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人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。

三、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单，由委托人提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他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。

五、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。

六、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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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，资产评估报告使用人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。

八、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。

河南省孟州市人民法院拟处置 坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处 资产评估报告

摘 要

豫华威评报字（2021）第 051 号

河南华威资产评估事务所（普通合伙）受河南省孟州市人民法院的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对河南省孟州市人民法院拟处置坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：河南省孟州市人民法院拟处置坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处。本次评估的目的是评估委估资产在评估基准日的市场价值，为河南省孟州市人民法院确定财产处置参考价提供服务。

评估对象：河南省孟州市人民法院查封的坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处。

评估范围：本项目涉案资产为坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处，包括：砖混两层北屋一幢、砖混一层东屋和南屋各一幢以及附属大门、院内地坪等，完工于1996年，水电齐全，通天然气，房屋整体维护一般。

评估基准日：2021年9月14日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：河南省孟州市人民法院查封的坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处评估基准日2021年9月14日所表现的市场价值为人民币壹拾陆万捌仟零伍拾元整（¥168,050.00）。（评估结论详细情况见资产评估结果汇总表、明细表）

特别事项说明：

上述评估结论是在资产现状利用、公开市场和适当的假设前提下，以评估过程中所能取得的依据、数据、资料为基础得出的。下列事项提请报告使用者特别关注：

（一）本评估结果是以本次评估目的为前提，根据公开市场原则确定现行公允市

31

价，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；亦未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

（二）委托人提供的与评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，委托人应对其提供资料的真实性、合法性和完整性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

（三）本资产评估报告是不可分割的整体，应在完整无缺的情况下发生法律效力。任何断章取义或缺页少项，以及使用复印件，均不能说明评估情况和结果，也不具有法律效力，本所亦不承担由此引起的任何法律责任。

（四）根据委托人提供的资料，委托人对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见；对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对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。

（五）评估结果是对 2021 年 9 月 14 日这一评估基准日资产价值的客观公允反映，本评估所对这一基准日以后的资产价值发生的重大变化不负任何责任。

（六）本次评估中评估人员进行了现场调查，在现场调查过程中，评估人员对委估资产进行的实地查勘，对资产仅为一般性的外观查勘，未借助专用检测仪器进行专业性的技术测试。

（七）本评估结论包含增值税，且未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

（八）本评估结论不包含被评估房产所占用土地使用权价值。

（九）本报告未考虑本次委托评估资产被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权以及债务情况对评估结论的影响。

（十）本次评估范围所涉及的房屋未办理产权证，委托人提供了孟州市大定办事处东韩村出具的《证明》，产权无争议。

（十一）本次评估中评估人员与委托人、申请人和被申请人一同进行了现场调查。现场调查记录已经当事人予以确认。

（十二）本次评估按照评估目的和要求进行评估并提供给委托人使用，即为处置提供价值参考。若改变评估目的及使用条件需向本机构咨询后做出必要的修正甚至重新评估。

(十三) 本次资产评估项目参加人员与委托人和相关当事人均不存在利益相关。

(十四) 本评估结论是对所评估资产为本次评估目的而提出的价值参考意见，本评估报告只对评估结论本身符合职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责。

(十五) 评估基准日后如资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十六) 本报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制的因素对评估结论的影响。

除上述评估人员发现或遇到的瑕疵事项外，对存在的可能影响资产评估值的其他瑕疵事项，在委托人和相关当事人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

报告使用者在使用报告时应注意以上特别说明事项可能对评估结论产生的影响。

本报告仅对载明评估目的有效。资产评估报告使用权归委托人所有，未经评估机构同意，不得随意向他人提供或公开。除依据法律需要公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起至经济行为实现日相距不超过一年时有效。

以上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合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

河南省孟州市人民法院拟处置 坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处 资产评估报告

豫华威评报字（2021）第 051 号

河南省孟州市人民法院：

河南华威资产评估事务所（普通合伙）接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对河南省孟州市人民法院拟处置坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处于 2021 年 9 月 14 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人：河南省孟州市人民法院

（二）被评估单位：李习功、刘富荣

（三）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、被评估单位和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

河南省孟州市人民法院拟处置查封的坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处。本次评估的目的是评估委估资产在评估基准日的市场价值，为河南省孟州市人民法院确定财产处置参考价提供服务。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象：河南省孟州市人民法院查封的坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处。

（二）评估范围：本项目涉案资产为坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处，包括：砖混两层北屋一幢、砖混一层东屋和南屋各一幢以及附属大门、院内地坪等，完工于 1996 年，水电齐全，通天然气，房屋整体维护一般。具体为：

1、北屋：砖混两层，建筑面积共计 202.4 m²，前立面通体贴瓷砖，西立面紧贴邻居房屋，东立面及后立面抹灰。其中：一层主屋长 10 米，宽 8 米（不含南、北走廊），层高 3.4 米，入户门为防盗门+木门，室内木门，室内南朝向窗户为木窗，北朝向窗户

为木窗+铝合金窗，客厅和卧室地面铺地板砖，室内走踢脚线装饰，墙面刷乳胶漆，客厅顶棚做石膏造型吊顶，西侧卧室顶部走石膏线；一层西南侧走廊小屋：长 3.5 米，宽 2 米，室内水磨石地面，墙面及顶棚刮大白，木门、铝合金窗户；一层东南侧走廊洗澡间（楼梯间）：长 1.78 米，宽 1.91 米，瓷砖地面，墙面贴瓷砖，木门；楼梯踏步贴地板砖；一层北侧半封闭走廊：长 10 米，宽 1.2 米，水泥地面。二层主屋长 10 米，宽 8 米（不含南、北走廊），层高 3.26 米，入户木门，木窗，室内木门，水磨石地面，墙面及顶棚均为刮大白；二楼南侧全封闭走廊：长 10 米，宽 2 米，水磨石地面；二楼北侧半封闭走廊：长 10 米，宽 1.2 米，水泥地面。二层屋面做瓦顶隔热层。

2、东屋：砖混一层，长 3.9 米，宽 3.4 米，檐高 3.24 米，建筑面积 13.26 m²，木门，塑钢窗，室内水磨石地面，墙面贴瓷砖，塑料扣板吊顶。

3、南屋：砖混一层，长 6.8 米，宽 4 米，檐高 3.59 米，建筑面积 27.2 m²，木门，木窗，室内水磨石地面，墙面及顶棚刮大白，墙面底部走踢脚线装饰。

4、院内地坪：水磨石地面，面积 45.5 平方米。

5、大门：钢大门（大门高 2.7 米、宽 2.5 米）。

6、门洞：长 6.2 米，宽 3.5 米，高 3.6 米，水磨石地面，墙面刮大白，墙面底部走踢脚线装饰，顶棚刮大白。

委托评估对象和评估范围与委托书委托的评估范围一致。

四、价值类型

（一）价值类型选取及定义：经充分考虑评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，本次选用市场价值作为评估结论的价值类型。具体定义如下：

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。

（二）选取价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的需要。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2021 年 9 月 14 日。

此基准日由委托人确定，系评估机构、委托人、申请人、被申请人共同进行现场查勘日。

本评估报告中一切计价标准均为基准日有效的价格标准，所有资产均为基准日实

际存在的资产。

六、评估依据

（一）行为依据

孟州市人民法院《对外委托案件委托书》（NO（2021）孟技执 23 号）。

（二）法律法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令）；
- 2、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发（1992）36 号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日国务院令第 691 号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令 50 号）；
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016 年 3 月 23 日财税[2016]36 号）；
- 8、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）；
- 9、《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）；
- 10、《最高法、五大评估行业协会关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办[2018]273 号）；
- 11、其他相关的法律、法规、通知等文件。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则》（财资（2017）43 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协（2017）30 号）；
- 3、《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协（2018）36 号）；
- 4、《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协（2018）35 号）；
- 5、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协（2017）33 号）；
- 6、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协（2018）37 号）；
- 7、《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协（2019）35 号）；

- 8、《资产评估执业准则-不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 12、《资产评估专家指引第8号-资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 13、《中国资产评估协会关于印发〈人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见〉的通知》（中评协〔2019〕14号）。

（四）取价依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013）；
- 3、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）及其相配套的计价方法、调整文件及综合解释等；
- 4、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）及相关配套的计价办法、调整文件、综合解释等及相关规范规定
- 5、《焦作标准造价信息》2021年第3期；
- 6、《建筑安装工程工期定额》（建标【2016】161号）；
- 7、财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建【2016】504号）；
- 8、评估基准日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 9、估价人员现场查勘、调查、收集的相关资料；
- 10、本项目评估人员搜集的有关市场资料；
- 11、与本次评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

根据《资产评估执业准则-不动产》规定，资产评估师执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评

估对象的价格，如果参照物与被评估对象并不完全相同，需要根据被评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整，市场法比较适用于有成熟的市场、交易比较活跃的资产评估。

收益法是通过预测资产的获利能力，对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估资产的价值。使用这种方法的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量以及确定资产合理的折现率。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估价值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

（二）评估方法的选择

根据本次评估目的、评估对象特点、价值类型以及资料收集等情况，采用成本法进行评估。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估值的一种方法。

计算公式：

评估值=重置价值 x 综合成新率

重置价值=建安工程造价（含税）+前期费用+其他费用

1、重置价值的确定

①建安工程造价的确定：

本次对于房屋的评估，采用重编预算法确定工程造价，即通过现场查勘绘制工程图，重新编制工程量清单。根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价调整方案，按照有关取费文件，计算土建工程费用和安装工程费用等，并分别计算出建安工程税前造价及建安工程造价（含税）。

②前期费用及其他费用：

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

2、成新率的评定：

采用综合成新率方法确定其综合成新率，其计算公式为：

综合成新率=理论成新率×40% + 勘查成新率×60%

其中：

理论成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

勘查成新率：根据现场勘查记录的各分部分项工程评分测算出结构、装修、设备三部分成新率，按不同权重折算，再加总确定成新率。

计算公式：

勘查成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重。

八、评估程序实施过程和情况

评估过程共分四个阶段：

（一）接受委托

首先，听取委托人介绍委估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，同时进入现场，对委托人拟评估的项目进行前期调查，初步了解委估资产的状况；在此基础上，结合本所的专业人员结构和业务经验，决定接受委托。

其次，根据孟州市人民法院《对外委托案件委托书》的内容，初步拟定评估方案，计划评估人员的配备及工作进度的安排；同时根据工作的需要，提请相关当事方作好资产评估前的各项准备工作。

（二）现场调查

对委托人提供的资料进行分析、鉴别，并与被评估单位有关数据进行核对、整理。资产评估师与委托人、申请人、被申请人一起进行现场核实与勘查，记录有关数据，验证产权证明文件，同时收集与评估相关的资料。

（三）评定估算

评估小组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，并进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估小组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）撰写报告

资产评估师对初步评估结果进行综合，确定最终评估结论。资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本所三级复核，在与委托人和委托人许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

由于资产评估实际上是一种用模拟的市场来判断资产价值的行为。面对不断变化的市场，以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，借助于适当的假设将市场条件及影响资产价值的各种因素暂时“凝固”在某种状态下，以便资产评估师进行价值判断是必需的。

本项目评估假设分为前提假设、基本假设和具体假设。各项假设分述如下：

（一）前提假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，他是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易的行为都是在自愿的、理智的、而非强制或不受限制的条件下进行的。

（二）基本假设

1、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规；
2、假设有关税赋基准和政策性收费等不发生重大变化；
3、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）具体假设

1、现状利用假设：假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用；

2、评估范围内的所有资产产权清晰，申请人对评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权、收益权。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用成本法对河南省孟州市人民法院查封的坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处进行了评估，得出以下结

论：

河南省孟州市人民法院查封的坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处，在评估基准日 2021 年 9 月 14 日所表现的市场价值为人民币壹拾陆万捌仟零伍拾元整（¥168,050.00）。（评估结论详细情况见资产评估结果汇总表、明细表）

十一、特别事项说明

上述评估结论是在资产现状利用、公开市场和适当的假设前提下，以评估过程中所能取得的依据、数据、资料为基础得出的。下列事项提请报告使用者特别关注：

（一）本评估结果是以本次评估目的为前提，根据公开市场原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；亦未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

（二）委托人提供的与评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，委托人应对其提供资料的真实性、合法性和完整性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

（三）本资产评估报告是不可分割的整体，应在完整无缺的情况下发生法律效力。任何断章取义或缺页少项，以及使用复印件，均不能说明评估情况和结果，也不具有法律效力，本所亦不承担由此引起的任何法律责任。

（四）根据委托人提供的资料，委托人对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见；对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对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。

（五）评估结果是对 2021 年 9 月 14 日这一评估基准日资产价值的客观公允反映，本评估所对这一基准日以后的资产价值发生的重大变化不负任何责任。

（六）本次评估中评估人员进行了现场调查，在现场调查过程中，评估人员对委估资产进行的实地查勘，对资产仅为一般性的外观查勘，未借助专用检测仪器进行专业性的技术测试。

（七）本评估结论包含增值税，且未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

（八）本评估结论不包含被评估房产所占用土地使用权价值。

（九）本报告未考虑本次委托评估资产被查封以及原有的担保物权和其他优先受

41

偿权以及债务情况对评估结论的影响。

(十) 本次评估范围所涉及的房屋未办理产权证，委托人提供了孟州市大定办事处东韩村出具的《证明》，产权无争议。

(十一) 本次评估中评估人员与委托人、申请人和被申请人一同进行了现场调查。现场调查记录已经当事人予以确认。

(十二) 本次评估按照评估目的和要求进行评估并提供给委托人使用，即为处置提供价值参考。若改变评估目的及使用条件需向本机构咨询后做出必要的修正甚至重新评估。

(十三) 本次资产评估项目参加人员与委托人和相关当事人均不存在利益相关。

(十四) 本评估结论是对所评估资产为本次评估目的而提出的价值参考意见，本评估报告只对评估结论本身符合职业规范要求负责，而不对资产业务定价决策负责。

(十五) 评估基准日后如资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十六) 本报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制的因素对评估结论的影响。

除上述评估人员发现或遇到的瑕疵事项外，对存在的可能影响资产评估值的其他瑕疵事项，在委托人和相关当事人未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

报告使用者在使用报告时应注意以上特别说明事项可能对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于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人未按照法律、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、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人；

(四) 资产评估报告使用人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) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(六) 本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(七) 本资产评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日


本评估报告日为二〇二一年九月二十二日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：

资产评估师：

河南华威资产评估事务所（普通合伙）

二〇二一年九月三十日



河南省孟州市人民法院

拟处置坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处

资产评估报告附件

- 一、资产评估结果汇总表、明细表
- 二、孟州市人民法院《对外委托案件委托书》（NO（2021）孟技执 23 号）复印件
- 三、河南省孟州市人民法院民事判决书（（2015）孟民二初字第 00108 号）复印件
- 四、河南省焦作市中级人民法院民事判决书（（2020）豫 08 民终 2130 号）复印件
- 五、河南省河南省孟州市人民法院执行裁定书（（2015）孟执字第 950 号）复印件
- 六、河南省河南省孟州市人民法院执行裁定书（（2015）孟执字第 00950-1 号）复印件
- 七、孟州市人民法院查封（扣押）财产清单（（2015）孟执字第 950 号）复印件
- 八、委托人提供的孟州市大定办事处东韩村出具的《证明》复印件
- 九、现场照片
- 十、资产评估师承诺函
- 十一、河南省财政厅关于原审批资产评估机构备案的公告（豫财企（2018）3 号）复印件
- 十二、河南华威资产评估事务所（普通合伙）营业执照复印件
- 十三、签字资产评估师职业资格证书登记卡复印件

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年9月14日

委托人：河南省孟州市人民法院

表1

金额单位：人民币元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产				
3 其中：可供出售金融资产		168,050.00		
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产		168,050.00		
9 在建工程				
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计		168,050.00		
21 流动负债				
22 非流动负债				
23 负债合计				
24 净资产（所有者权益）				



评估机构：河南华威资产评估事务所（普通合伙）

44

固定资产评估汇总表

评估基准日：2021年9月14日

表4-6

委托人：河南省孟州市人民法院

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计								
4-6-1	固定资产-房屋建筑物			300,090.00	168,050.00				
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施			300,090.00	168,050.00				
4-6-3	固定资产-管道及沟槽								
	设备类合计								
4-6-4	固定资产-机器设备								
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备								
4-6-7	固定资产--土地								
	固定资产合计			300,090.00	168,050.00				
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计			300,090.00	168,050.00				

评估人员：王沙沙 张绘芳 樊冠甫

75

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2021年9月14日

表4-6-1

金额单位：人民币元

委托人：河南省孟州市人民法院

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ² 或m ³	成本单价 (元/m ²)	账面价值		评估价值			增值率%	评估单价 (元/m ²)	备注	
								原值	净值	原值	成新率%	净值				
1		房产一处		1996年	处	1				300,090.00	56	168,050.00			含大门、门洞等附属建筑物	
合 计										300,090.00		168,050.00				
减：房屋建筑物减值准备																
合 计										300,090.00		168,050.00				

评估人员：王沙沙 张绘芳 樊冠甫

孟州市人民法院 对外委托案件委托书

NO (2015)民执委233

受委托机构	河南华联资产评估事务所
当事人基本情况（姓名、地址、联系电话等）	<p>申请执行人：李胜利，男，住孟州市大定办事处东韩村2组。手机：13949689478</p> <p>被执行人：李习功，男，住孟州市韩愈大街西段明珠房地产开发公司。手机：13462865998</p>
简要案情	<p>被执行人不履行付款义务，执行期间查封了被执行人李习功的位于孟州市大定办事处东韩村的房产一处，无房产证，无土地证。现申请执行人申请评估。</p>
委托事项和要 求	<p>评估已查封的被执行人李习功的位于孟州市大定办事处东韩村的房产一处，无房产证，无土地证。</p> <p>评估出：市场价值</p>
移送材料清单	<ol style="list-style-type: none"> 1、(2015)孟民二初字第00108号民事判决书。 2、(2015)孟执字第00950号查封执行裁定书及送达材料。经封裁定(2015)执950-13 3、东韩村委证明、孟州市自然资源和规划局答复和补充说明

标的物详细地址和状况	位于孟州市大定办事处东韩村
------------	---------------

既往鉴定、审计、评估情况(机构、结论、时间等)	无	
委托单位	送案人	联系电话
	邵磊	1763915293
	委托单位负责人审核意见：  签名：2021年7月8日(公章)	
受委托机构	收案人	联系电话
	张公秀	13607684702
	接收人签名：2021年7月8日 	
备注		

注：本表由委托单位送案人逐项填写，一式两份，经收案人签收后，受委托机构和委托单位各存留一份。

本判决已生效
韩经 48

河南省孟州市人民法院 民事判决书

(2015)孟民一初字第00108号

原告李胜利，男，汉族，1954年11月26日出生，身份证号410826195411262539，住孟州市大定办事处东韩村2组。

被告李习功，男，汉族，1956年10月10日出生，身份证号410826195610102538，住孟州市韩愈大街西段明珠房地产开发有限公司。

委托代理人董国富，孟州市法律援助中心指派的律师。

被告孟州市明珠房地产开发有限公司，住所地孟州市韩愈大街西段，组织机构代码753882095

法定代表人李习功，公司经理。

原告李胜利诉被告李习功、孟州市明珠房地产开发有限公司（以下简称明珠公司）民间借贷纠纷一案，本院于2015年3月24日立案受理。依法适用普通程序组成合议庭公开开庭进行了审理。原告李胜利，被告李习功的委托代理人董国富到庭参加诉讼，被告明珠公司经本院传票传唤，无正当理由未到庭参加诉讼，本院依法缺席进行了审理。现已审理终结。

原告李胜利诉称，被告李习功以资金紧张为由，于2014年2月26日向原告借款5.5万元和5万元，并出具借条两份，月息13%，并由被告明珠公司担保。到期后原告多次催要，被告推推不还，故诉至法院，要求判令：1、被告李习功立即归还原告借款10.5万元及利息，利息从2014年2月26日起按月利率13%计算至还款之日止，被告明珠公司承担连带还款责任；2、被告承担诉讼费用。

被告明珠公司在法定期限内未向本院提交答辩状，亦未在举证期限内向本院提交相关证据。

被告李习功辩称，借款属实，期限内利息按月息一分三厘计算，期限外利息按月息三厘计算。

为支持自己的主张，原告向本院提交如下证据：借据两张，证明借款的事实及利息约定。被告李习功质证称，对原告的证据真实性无异议，但借据上约定期限外利息为月息3厘。被告明珠公司未到庭，视为其自愿放弃对原告所举证据质证的权利。本院认为，被告李习功对原告证据的真实性均无异议，本院对原告的证据依法予以确认。

被告李习功未向本院提交证据。

依据有效证据，本院确认以下案件事实：2014年2月26日，被告李习功分两笔借原告现金50000元和55000元，出具借据两张，均载明借款期限为一年，2015年2月26日到期，月利率为13%，被告明珠公司提供连带保证责任，借据上并载明“要求提前偿还按月3‰结息，超期支取款部分按月3‰结息”以上即为本案事实。

本院认为，债务应当清偿。被告李习功借原告现金105000元的事实，有其给原告出具的两张借据为凭，事实清楚，证据确凿，被告李习功理应归还，故原告要求被告李习功归还借款105000元的诉讼请求，本院依法予以支持。借据上明确约定借款期限为一年，月利率13%，到期后被告未还款，而借据上载明的“要求提前偿还按月3‰结息，超期支取款部分按月3‰结息”为格式条款，未载明超期系因被告违约还是原告到期不接受还款，属约定不明确，应作出对被告不利的解释，故本院认为利息应从2014年2月26日起按月利率13%计算至判决确定

给付之日止，对被告主张超期利息按月3%计算不予支持。被告明珠公司作为保证人在借据上加盖公章，自愿承担连带保证责任，故原告要求被告明珠公司承担连带还款责任的诉讼请求，本院依法予以支持。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零八条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十条之规定，判决如下：

限被告李习功于本判决生效后三日内给付原告李胜利现金105000元及利息（利息从2014年2月26日起按月利率13%计算至判决确定给付之日止）；被告孟州市明珠房地产开发有限公司承担连带还款责任。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费2400元，由被告李习功、孟州市明珠房地产开发有限公司承担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于河南省焦作市中级人民法院。



此件与原本核对无异

书记员 杨海英

河南省焦作市中级人民法院 民事判决书

(2020)豫08民终2130号

上诉人(原审原告、案外人):刘富荣,女,1959年11月15日出生,汉族,住孟州市大定办东韩村一号。

被上诉人(原审被告、申请人):李胜利,男,1954年11月26日出生,汉族,住孟州市大定办东韩村2组。

原审第三人、被申请人:李习功,男,1956年10月10日出生,汉族,住孟州市大定办东韩村一号。

原审第三人、案外人:李艳娜,女,1985年4月19日出生,汉族,住孟州市大定办东韩村一号。

原审第三人、案外人:李艳慧,女,1987年2月12日出生,汉族,住孟州市大定办东韩村一号。

上诉人刘富荣因与被上诉人李胜利、原审第三人李习功、李艳娜、李艳慧案外人执行异议之诉纠纷一案,不服河南省孟州市人民法院(2019)豫0883民初3198号民事判决,向本院提起上诉。本院于2020年7月22日受理后,依法组成合议庭进行了审理本案。本案现已审理终结。

刘富荣上诉请求:1、撤销原判决,改判停止对东韩村宅基地房产的拍卖。2、李胜利在东韩村有两处宅基地,一审法院认为查封的房产(宅基地)可以转让给李胜利,这种行为是违法的,应停止该处宅基地和房产的转让。3、诉讼费用由李胜利承担。事实和理由:一审法院查封拍卖的房产为农村宅基地,农村宅基地包括农村集体土地及其以上的房产,他们是不可分割的一个整体。一审法院处理农村宅基地应符合相关法律法规。1、根据《关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》第二十四条的规定对处理农村房屋涉及集体土地的,人民法院应当与国土资源管理部门协商一致后再行处理;孟州市自然资源和规划局关于一审法院协助执行函答复:被执行人只有一所宅院,不建议对该处房产进行拍卖。孟一审法院拍卖该处宅基地的行为是违法的。2、一审认为刘富荣、李习功、李胜利同为东韩村村民,该处房产在其之间可以转让是错误的。根据《中华

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。李胜利在东韩村已经拥有两处宅基地，一审法院认定该处房产可以转让违反《土地管理法》。3、一审法院强行拍卖宅基地的房产，侵犯该户其他居民正常使用宅基地的权利，根据《河南省农村宅基地用地管理办法》第四条，农村宅基地属于集体所有，农村居民对宅基地只有使用权，没有所有权。宅基地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让。和《土地管理法》第六十二条农村村民一户只能拥有一处宅基地，农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。该处宅基地不是李习功个人所有，该处宅基地为该户家庭五口人共同所有和使用，法院强制拍卖该处宅基地侵犯了我们使用和再次申请宅基地的权利。4、一审法院一直将宅基地分为房产和土地两部分进行处理，单独将宅基地上房产转让。这样看来，宅基地上的房产转让后立即挪走，不要侵占我们的土地使用权。

李胜利答辩称，1 一审认定涉案房产为夫妻共同财产正确，请求二审依照法律、法规、事实予以支持。2、涉案房产建造于1997年，建造该房时刘富荣与第三人李习功（孟州市明珠房地产开发有限公司总经理与法人）婚姻关系存续期间取得，系夫妻共同财产。3、依照最高人民法院《2011年全国民事审判工作会议纪要讨论稿》（法办【2011】442号）同村本集体成员允许相互转让，以物抵债。

李艳娜对刘富荣的上诉请求和理由不发表意见。

刘富荣向一审法院起诉请求：撤销孟州人民法院（2019）豫0883执异35号裁定书，终止对刘富荣财产的执行。

一审法院认定的事实：李胜利诉李习功、孟州市明珠房地产开发有限公司民间借贷纠纷一案，孟州市人民法院于2015年8月20日作出（2015）孟民二初字第00108号民事判决：限李习功于本判决生效后三日内给付李胜利现金105000元及利息（从2014年2月26日起按月利率13‰计算至判决确定给付之日止）；孟州市明珠房地产开发有限公司承担连带还款责任。2015年9月16日李胜利就该判决向孟州市人民法院申请强制执行。在执行过程中，孟州市人民法院于2016年8月17日作出（2015）孟执字第950号执行裁定，查封李习功位于孟州市大定办东韩村的房产一处并现

场张贴了封条，李习功于2016年8月29日向孟州市人民法院提出书面执行异议，孟州市人民法院于2016年9月9日作出(2016)豫0883执异25号裁定，驳回其异议请求。案外人陈立权于2017年8月21日对涉案房产提出执行异议，孟州市人民法院于2017年11月28日作出(2017)豫0883执异41号执行裁定，驳回陈立权的异议请求；案外人陈立权不服，向孟州市人民法院提起执行异议之诉，孟州市人民法院经审理于2018年6月13日作出(2017)豫0883民初2593号民事判决，驳回了陈立权的诉讼请求。刘富荣与第三人李习功系夫妻关系，婚后于1985年4月19日生长女李艳娜，于1987年2月12日生次女李艳慧，刘富荣的外孙女张心李(李艳慧之女)于2014年4月4日出生。涉案被查封的房产建造于1997年。诉讼中，刘富荣又称涉案房产系家庭共同财产，系一家五口人共同所有。

一审法院认为，本案刘富荣在庭审中称涉案宅院的房产系家庭共同所有，但该房产建造于1997年，建造该房时刘富荣的两个女儿即本案第三人李艳娜、李艳慧均为成年；涉案房产系刘富荣与第三人李习功婚姻关系存续期间取得，系夫妻共同财产。第三人李习功系生效裁判文书所确定的债务人和被执行人，根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十四条规定，孟州市人民法院对第三人李习功与刘富荣的夫妻共同财产即涉案房产采取强制执行措施并无不当。刘富荣对涉案房产享有的共有权不足以排除人民法院对涉案房产采取的强制执行。涉案宅院的房产虽系农村宅基地上的房产，但本案李胜利与李习功及原告刘富荣均系大定办事处东韩村居民，根据法律规定，涉案房产在其之间可以进行转让。诉讼中，刘富荣称涉案宅院的房产系家庭共同财产，但未提供有效的证据予以证实，本院对原告的陈述不予采信。故对于刘富荣的诉讼请求，依法不予支持。

一审法院依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十四条、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条、第二百四十四条之规定，判决如下：驳回原告刘富荣的诉讼请求。案件受理费50元，由原告刘富荣负担。

本院二审期间，刘富荣、李胜利均未提供新证据。一审判决认定事实清楚，本院对一审法院查明的事实予以确认。本院经审理查明的事实与一审法院查明的事实相同。

本院认为，刘富荣作为案外人提出执行异议，其应当提供证据证明其享有足以排除强制执行的民事权益，以阻却法院的执行。

被孟州市人民法院涉案查封的房产建造于1997年，系刘富荣与李习功夫妻关系存续期间所建，刘富荣与李习功的两个女儿李艳娜和李艳慧在涉案房产建成时均为未成年，因此涉案房产系刘富荣和李习功夫妻共同财产，不是刘富荣与李习功、李艳娜、李艳慧的共同财产。现刘富荣主张宅基地共有使用权不能排除孟州人民法院对涉案房产的执行，故刘富荣并不享有排除强制执行的民事权益，其提出的执行异议不成立，一审法院判决驳回刘富荣诉讼请求是正确的。

综上所述，刘富荣的上诉请求不成立，应予驳回。一审判决认定事实清楚，适用法律正确，本院予以维持。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项规定，判决如下：

驳回上诉，维持原判。

二审案件受理费50元，由刘富荣负担。

本判决为终审判决。



审判长 苑海峰
审判员 王晓武
审判员 毛富冲

二〇二〇年十月十三日

法官助理 池 成
书记员 李亚丽

河南省孟州市人民法院 执行裁定书

(2015)孟执字第150号

申请执行人: 李州

被执行人: 李功

上列当事人因 民间借贷 发生纠纷, 现该案的 (2015)孟二民字第1083号民事判决书 已发生法律效力, 本案被执行人未按 判决书

履行确定的义务, 故我院依据《中华人民共和国民事诉讼法》第 244 条 / 款之规定, 裁定如下:

- 一、李功向李州支付民间借贷利息及本金。
- 二、李功自本判决生效之日起十日内履行义务, 逾期依法强制执行。

执行员 李州
二〇一五年八月十七日
书记员 李功

56
85

河南省孟州市人民法院 执行裁定书

(2015)孟执字第00950-1号

申请执行人：李胜利，男，1954年11月26日出生，汉族，住孟州市大定办事处东韩村2组。

被执行人：李习功，男，1956年10月10日出生，汉族，住孟州市韩愈大街西段明珠房地产开发有限公司。

被执行人：孟州市明珠房地产开发有限公司，住所地：孟州市韩愈大街西段，组织机构代码：753882095。

法定代表人：李习功，该公司经理。

本院在执行李胜利与李习功、孟州市明珠房地产开发有限公司民间借贷纠纷一案中，于2016年8月17日查封了被执行人李习功位于孟州市大定办事处东韩村的房产一处，现申请执行人李胜利申请对该房产继续查封。依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百八十七条规定，裁定如下：

续行查封被执行人李习功位于孟州市大定办事处东韩村的房产，续行期限为三年。

本裁定立即执行。

审判长 杨海波

审判员 贾红星

审判员 毛东涛

二〇一六年八月十六日

书记员 贾曼



此件与原本核对无异

孟州市人民法院

查封（扣押）财产清单



(2016)孟执字第80号

时间: 2016.8.1

地点: 东郭村

执行员: 胡明伟 李振宇

被查封（扣押）财产权人:

书记员: 韩敏

参加人: 孙印

编号	财产名称	数量	规格	特征及质量
1	房产	1		
/				

执行员签名 胡明伟

被查封（扣押）财产权人签名

参加人签名 孙印

韩敏

孟州法院 孙印 孙印 孙印

大定办事处便民服务笺

编号: 1602173

证明

兹有刘富荣在沈子有宅基地房屋

房屋均8间, 确权归刘富荣所有。

李录

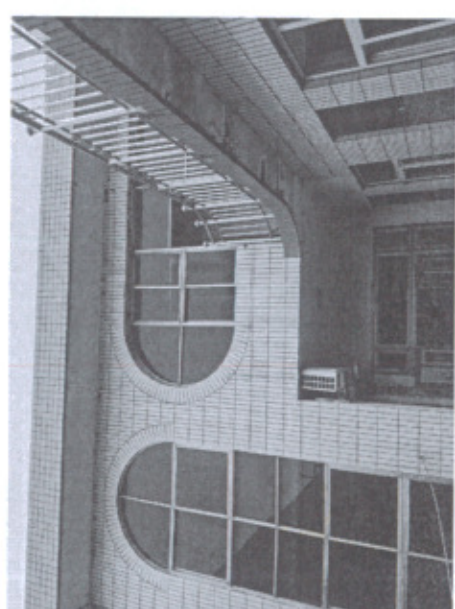
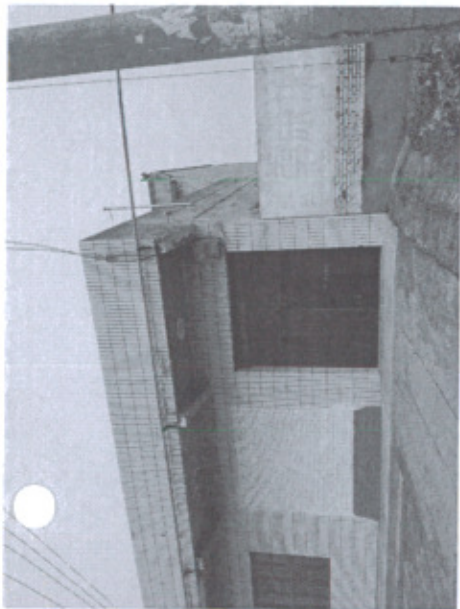


李录

大定办事处 村(居)民委员会

2017年12月12日

备注: 1、此“便民服务笺”仅用于出具村民个人、家庭生活及工作等方面的证明;
2、使用本“便民服务笺”出具的相关集体债权债务、资产资源抵押、转让、拍卖、租赁等证明, 签订的有关合同和其他经济协议, 一律不具备法律效力。



资产评估师承诺函

河南省孟州市人民法院：

受你单位的委托，我们对你单位拟处置坐落于孟州市大定办事处东韩村房产一处以 2021 年 9 月 14 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的职业资格。
- 2、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



二〇二一年九月三十日

61

河南省财政厅文件

豫财企〔2018〕3号

本
复
告
印
附
件
仅
使
用
作
为
备
案
效
力

河南省财政厅 关于原审批资产评估机构备案的公告

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》（财政部令第86号）、《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）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南佰川资产评估有限责任公司等165家原审批资产评估机构已完成备案，现予以公告。

一、备案资产评估机构主要情况。已完成备案的165家资产评估机构主要信息情况详见附件。资产评估机构执行合伙事务的合伙人（法定代表人）、合伙人（股东）、分支机构负责人及申报

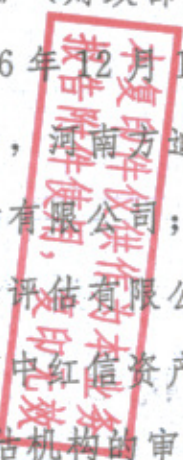
的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、按照《中华人民共和国资产评估法》的规定，所公告的资产评估机构审批的资产评估资格于2016年12月1日失效，同时收回其原资产评估资格证书。自2016年12月1日至备案公告日，所公告的资产评估机构符合《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》（财政部令第86号）规定的备案条件，确定其备案时间为2016年12月1日。

三、原审批的资产评估机构中，河南方迪土地房地产估价有限公司吸收合并河南方迪资产评估有限公司；河南宋城房地产估价有限公司吸收合并河南宋城资产评估有限公司；河南同信资产评估事务所有限公司吸收合并河南中红信资产评估事务所（普通合伙）。以上被吸收合并的资产评估机构的审批资格于2016年12月1日终止，同时档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到吸收合并后的资产评估机构中。

四、原审批的资产评估机构中，河南博智资产评估有限公司转制为河南博实资产评估事务所（普通合伙）；河南民生资产评估事务所（普通合伙）转制为河南万信房地产评估有限公司；漯河慧光资产评估有限公司转制为漯河公允资产评估事务所（普通合伙）。以上资产评估机构，其档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到转制后的资产评估机构中。

五、原审批资产评估机构中，南阳佰川资产评估有限责任公



司变更为河南佰川资产评估有限责任公司；许昌博为资产评估有限公司变更为河南博为资产评估有限公司；栾川惠鑫资产评估事务所（普通合伙）变更为河南东吴资产评估事务所（普通合伙）；郑州永联资产评估有限公司变更为河南立信永联资产评估有限公司；商丘威信资产评估事务所（普通合伙）变更为河南明来资产评估事务所（普通合伙）。以上资产评估机构，其档案保管、资产评估业务、执业责任和业绩相应延续到变更后的资产评估机构。

六、以上涉及吸收合并、转制及名称变更的资产评估机构均不得再以原机构名义从事资产评估业务。

七、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）的规定，资产评估机构备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。所公告的资产评估机构请到河南省财政厅领取备案证明。

特此公告。

附件：河南省资产评估机构备案情况表（原审批的资产评估机构）



序号	资产评估机构名称	执行合伙 事务的合伙 人(法定 代表人)	组织形式	评估机构 代码	统一社会信用代码	原审批文号	原批准日期	备注
22	河南华润资产评估有限责任公司	周秉重	有限责任公司	41070013	91411600665971119L	豫财办企C2007J81号	2007年7月17日	
23	河南华通资产评估有限公司	肖巧	有限责任公司	41020133	91410104798219916R	豫财办企C2006J211号	2006年12月20日	
24	河南华盛资产评估事务所(普通合伙)	石花芳	普通合伙	41060009	91410103MA3XB1U499	豫财办企C2006J94号	2006年6月27日	
25	河南华夏资产评估有限公司	胡燕瑾	有限责任公司	41080009	91410105675378079C	豫财办企C2008J36号	2008年4月15日	
26	河南华远大资产评估有限公司	张少华	有限责任公司	41020015	91410105169982150X	豫国资产评估字C1999J16号	1999年12月30日	
27	河南华盈公债资产评估事务所有限公司	王永增	有限责任公司	41020150	91411400676714783B	豫财办企C2008J111号	2008年7月16日	
28	河南嘉铭资产评估事务所有限公司	张振国	有限责任公司	41120003	91410105599118178W	豫财企C2012J65号	2012年5月28日	
29	河南剑桥联合资产评估事务所(普通合伙)	乔爱芹	普通合伙	41070024	914101056699871119号	豫财办企C2007J119号	2007年9月6日	
30	河南江河联合资产评估事务所(普通合伙)	白长欣	普通合伙	41090006	91410105MA3XJ3331X	豫财办企C2009J52号	2009年6月2日	
31	河南金方资产评估事务所有限公司	徐永辉	有限责任公司	41070017	91410105664698923N	豫财办企C2007J125号	2007年9月12日	
32	河南金领资产评估有限公司	尹宏	有限责任公司	41080024	91410100876724551J	豫财办企C2008J68号	2008年5月29日	
33	河南金元资产评估有限公司	罗鸿伟	有限责任公司	41020004	91410105680750082U	豫财办企C2008J137号	2008年7月28日	
34	河南精诚光大资产评估有限公司	袁启中	有限责任公司	41020121	91410105679458324L	豫财办企C2008J136号	2008年7月28日	
35	河南九鼎资产评估有限公司	张东立	有限责任公司	41020131	914101057218027243	豫国资产评估C1999J222号	1999年12月30日	
36	河南久远资产评估有限公司	牧晏荣	有限责任公司	41080029	91410105678096990H	豫财办企C2008J127号	2008年7月28日	
37	河南巨中元资产评估事务所有限责任公司	王建立	有限责任公司	41020156	91410700795735720Y	豫财办企C2006J180号	2006年11月10日	

本复印件仅供使用
 不得作为业务
 依据
 914101056699871119号

65



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410103MA3XB1U499
(1-1)

名称 河南华威资产评估事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

主要经营场所 郑州市二七区淮南街22号院19号楼东2单元10层北2号

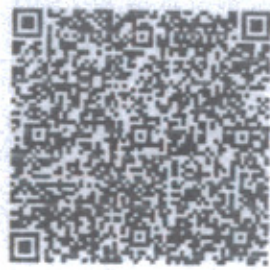
执行事务合伙人 石花芳

成立日期 2006年07月06日

合伙期限 长期

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、其他资产评估或者项目评估。(法律、法规规定应经审批的,未获批准前不得经营)
(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)

本复印件仅供业务使用,复印无效



登记机关





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张绘芳

性别：女

登记编号：41000842

单位名称：河南华威资产评估事务所(普通合伙)



本复印件仅供作为本业务报告附件使用，复印无效

初次执业登记日期：1998-01-01



年检信息：通过（2021-04-16）

(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：张绘芳

本人印鉴：



打印日期：2021-05-10



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：王沙沙

性别：女

登记编号：41200097

单位名称：河南华威资产评估事务所
(普通合伙)



本复印件仅供作为本业务报告附件使用，复印件无效



初次执业登记日期：2020-09-29

年检信息：通过（2021-04-16）

(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：王沙沙

本人印鉴：



打印日期：2021-05-10

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>