

备案号：531TAZY0601



## 价格鉴证意见书

项目名称：范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村农村院落  
一处及院落内拖拉机等物品价格

鉴定单位：山东金信价格事务所有限公司

报告编号：鲁金价鉴字（2022）TAZY0601号

报告日期：2022年6月20日

## 价格鉴定意见书摘要

泰安市中级人民法院：

你单位于 2022 年 5 月 30 日出具的《司法鉴定委托书》(2022)鲁 09 法鉴字 016 号收悉。我单位遵循依法、公正、科学、效率的原则，按照规定的标准、程序和方法，对苏光强、高秀银、苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案涉及的被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处以及院落内拖拉机等物品进行了价格鉴定。现将价格鉴定情况摘要报告如下：

- 一、委托人：泰安市中级人民法院。
- 二、价格鉴定目的：确定鉴定标的在价格鉴定基准日的合理价格，为委托方提供价格意见参考。
- 三、价格类型：市场价格。
- 四、价格鉴定基准日及鉴定结论使用有效期：  
鉴定基准日为 2022 年 5 月 31 日，鉴定结论的有效使用期为一年。
- 五、价格鉴定方法：市场法和政府补偿规定相结合的方法。
- 六、价格鉴定结论：委托鉴定的苏光强、高秀银、苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案涉及的被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处以及院落内拖拉机等物品价格在鉴定基准日的鉴定价格为¥126517 元（不含拖拉机价格），人民币大写壹拾贰万陆仟伍佰壹拾柒元整。

详见价格鉴定意见书

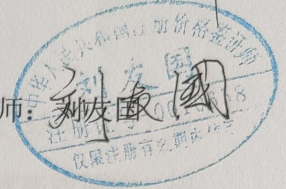


法定代表人：柏锋

金信价格事务所有限公司



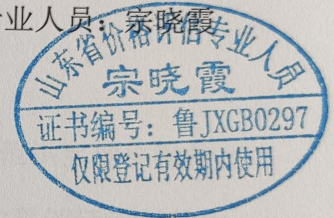
价格鉴证师：刘友国



价格鉴证师：尹鑫



价格评估专业人员：宗晓霞



2022年6月20日

# 山东金信价格事务所有限公司 价格鉴定意见书

鲁金价鉴字（2022）TAZY0601号

泰安市中级人民法院：

你单位于2022年5月30日出具的《司法鉴定委托书》（2022）鲁09法鉴字016号收悉。我单位遵循依法、公正、科学、效率的原则，按照规定的标准、程序和方法，对苏光强、高秀银、苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案涉及的被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处以及院落内拖拉机等物品进行了价格鉴定。现将价格鉴定情况综述如下：

## 一、价格鉴定事项描述

1、价格鉴定标的：苏光强、高秀银、苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案涉及的被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处以及院落内拖拉机等物品。

2、价格鉴定目的：确定鉴定标的在价格鉴定基准日的合理价格，为委托人提供价格意见参考。

## 二、价格鉴定依据

### （一）法律法规

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《价格鉴证评估执业规范》；



5、政府有关的征收补偿规定及其他相关法律法规。

(二) 委托方提供的有关资料

1、《司法鉴定委托书》(2022)鲁09法鉴字016号;

2、其他相关资料。

(三) 价格鉴定机构收集的有关资料

1、现场勘验笔录和照片

2、其他相关材料

三、价格鉴定过程及方法

(一) 价格鉴定标的概况

我单位受理价格鉴定申请后,成立了价格鉴定小组。价格鉴定小组成员于2022年5月31日与泰安市中级人民法院、肥城市边院镇运河村相关人员一起到范洪宝名下的宅院对评估标的物进行了现场勘验。具体情况如下:

- 1、鲁09-47245牌照的ME400东方红拖拉机1台。(所有权人于胜平)
- 2、光明小麦精播机1台。
- 3、精耕机1台。
- 4、立式水泵1个,锈迹严重。
- 5、1.5KW单项螺杆水泵1个,有锈迹。
- 6、百事利电动三轮小货车1辆。
- 7、手扶拖拉机1台,锈迹严重。
- 8、自行车1辆。

- 9、现代牌鲁 JLW873 摩托车 1 辆。
- 10、系列旋耕机 1 台。
- 11、车斗 1 个。
- 12、1.5P 格力挂式空调 1 台。
- 13、康佳台式电视 1 台。
- 14、8KG 澳柯玛洗衣机 1 台。
- 15、堂屋：砖木起脊结构，集成吊顶，长 13 米、宽 5.2 米，建筑面积 67.6 平方米。
- 16、彩钢太阳板简易雨厦，长 13 米、宽 2.7 米，面积 35.1 平方米。
- 17、东屋大门：砖混现浇顶结构，长 10 米、宽 3.9 米，建筑面积 39 平方米。
- 18、南屋：砖混现浇顶结构，长 5.6 米、宽 3.8 米，建筑面积 21.28 平方米。
- 19、厕所：砖混现浇顶结构，长 3.8 米、宽 2 米，建筑面积 7.6 平方米。
- 20、轻钢架彩钢板顶简易棚，长 6 米、宽 3.6 米，建筑面积 21.6 平方米。
- 21、室外楼梯，现浇面砖砌，长 3 米、宽 1.6 米，面积 4.8 平方米。

## （二）价格鉴定过程和方法

勘验后，价格鉴定小组成员根据国家有关法律规定和相关标准，严格遵守价格鉴定程序和原则，认真分析研究委托方提供的资料确认委托评估的拖拉机一项车牌号鲁 J09-47245 号东方红拖拉机所有权人为于胜

平，不属于范洪宝名下，因委托项目要求，本次评估只对其价格予以说明，不在评估总价格中。经深入开展市场调查，确定采用市场法和政府补偿相关规定等相结合的方法对鉴定标的在2022年5月31日的市场价格进行了客观公正的分析估算。根据标的物实际质量状况经估算苏光强、高秀银、苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案涉及的被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处（含土地使用权）以及院落内拖拉机等物品鉴定总价格为¥126517元（不含拖拉机价格）。

详见明细表

序号	名称	规格	单位	数量	单价	评估价格
1	堂房	砖木、集成吊顶	m <sup>2</sup>	67.6	900	60840
2	简易房厦	彩钢和太阳瓦	m <sup>2</sup>	35.1	30	1053
3	东屋大门	砖混现浇顶	m <sup>2</sup>	39	800	31200
4	南屋	砖混现浇顶	m <sup>2</sup>	21.28	800	17024
5	简易钢架棚	彩钢板定	m <sup>2</sup>	21.6	100	2160
6	卫生间	砖混现浇顶	m <sup>2</sup>	7.6	400	3040
7	室外楼梯	砖混	m <sup>2</sup>	4.8	300	1440
8	澳柯玛洗衣机	8公斤	台	1	30	30
9	康佳电视	台式	台	1	50	50
10	格力空调	挂式1.5P	台	1	1400	1400
11	系列旋耕机		台	1	1170	1170
12	现代摩托车		辆	1	50	50
13	自行车		辆	1	10	10
14	手扶拖拉机		台	1	200	200
15	三轮车小货	百事利/电动	辆	1	2140	2140
16	立式水泵		个	1	50	50
17	抽水电机		个	1	100	100
18	小麦精播机		架	1	2080	2080
19	精耕机		架	1	2080	2080
20	车斗		个	1	400	400
	合计					126517
1	东方红拖拉机	ME400	辆	1	22000	22000

#### 四、价格鉴定结论



委托鉴定的苏光强、高秀银、苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案涉及的被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处以及院落内拖拉机等物品在鉴定基准日的鉴定价格为¥126517元（不含拖拉机价格），人民币大写壹拾贰万陆仟伍佰壹拾柒元整。

#### 五、价格鉴定限定条件

1、本结论书的价格鉴定意见依据了委托人提供的材料，委托方提供资料客观真实；

2、鉴定标的的先行用途不变。

3、价格鉴定结论见是在特定的前提和假设条件下作出的，仅在该前提和假设条件存在的情况下，价格鉴定结论方予成立。

4、价格鉴定结论受到国家宏观经济政策、不可抗力或者特殊交易方式的影响。

5、当上述条件发生变化时，鉴定结论一般会失效或部分失效，鉴定机构不承担由这些条件的变化而导致鉴定结果失效的相关法律责任。

#### 六、其他需要说明的事项

1、价格鉴定结论受鉴定书中已说明的限定条件限制；

2、委托方提供资料的真实性由委托方负责；

3、价格鉴定结论仅对本次委托有效，不作它用。未经我所同意，不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供，结论书的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上；

4、价格鉴定机构和鉴定人员与鉴定标的没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系；



5、本次价格鉴定只对委托方申请的具体项目发表价格意见，提请报告使用者注意；

6、委托人如果对价格鉴定结论有异议，可于鉴定结论书送达之日起7日内向(省、及以上价格评估行业协会)提出专业技术评审委托。

7、本鉴定结论有效期自出具日起1年。

七、价格鉴定人员

柏钦贵、刘友国、尹鑫、宗晓霞

八、附件

- (一) 委托方提供的相关材料；
- (二) 机构营业执照复印件；
- (三) 机构资质证复印件；
- (四) 机构人员资格证书复印件。

山东金信价格事务所有限公司

2022年6月20日



5 /

泰安市中级人民法院

司法鉴定委托书

司法技术编号：(2022)鲁09法鉴字016号

山东金信价格事务所有限公司：

我院受理的苏光强,高秀银,苏光金与范洪宝刑事附带民事纠纷一案,需对被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处,以及院落内拖拉机等物品一宗。进行司法鉴定(详见移送表),根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定,特委托你单位进行鉴定。请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后,请将书面鉴定意见4份寄送本院。本院送去的有关资料,请一并退还。

此致

注：1. 鉴定期限：请于3个工作日内决定是否受理，并于受理后的30个工作日内出具报告书。

2. 本案鉴定费用交费人为苏光强,高秀银,苏光金,交费的比例为100%。

附：1. 司法鉴定委托移送表一份；

2. 鉴定笔录一份。

泰安市中级人民法院



二〇二二年五月二十日

联系人： 王建 联系电话：6986271

泰安市中级人民法院司法鉴定委托移送表

案号	(2022)鲁09执123号	案由	刑事
受委托机构	山东金信价格事务所有限公司		
原告	单位(个人)名称	尹逊辉	
	联系人	尹逊辉	电话 13853823759
	联系地址		
被告	单位名称	范洪宝	
	联系人	范洪宝	电话 00000000000
	联系地址	泰安监狱服刑	
鉴定对象(含名称、数量及地址)	被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处,以及院落内拖拉机等物品一宗。		
鉴定事项	对被执行人范洪宝名下位于肥城市边院镇运河村的农村院落一处,以及院落内拖拉机等物品进行价值鉴定。		
鉴定要求			
鉴定目的			
鉴定标准			
在线移送鉴定相关的附件材料	鉴定申请书,相关证据材料(附清单)		
线下移送鉴定相关的附件材料			
备注			
承办人	王建	移送日期	2022年5月30日



# 肥城市不动产登记资料查询证明

编号: FC20220609109605

泰安市中级人民法院

2022年6月9日,你(单位)提出不动产登记资料查询申请。经查询,

结果如下:

被查询人员						
姓名	证件类型	证件号				
范洪宝	身份证	37092219620317611X				
1. 不动产信息						
权利人/共有人	不动产权证号	共有方式	不动产现状			
范洪宝	鲁(2021)肥城市不动产权第0053507号		不动产			
坐落	肥城市边院镇运河村	登记时间	2021/9/7 9:58:51			
用途	住宅/农村宅基地	权利性质	批准拨用/自建房			
房屋建筑面积	121.11	独用土地面积	200	分摊土地面积	0	
附记	<small>房屋建筑层数: 1层; 房屋用途: 住宅; 房屋结构: 砖混; 房屋朝向: 南; 房屋建成日期: 2021年9月7日; 房屋所有权人: 范洪宝; 房屋共有情况: 无; 房屋抵押情况: 无; 房屋查封情况: 无; 房屋其他情况: 无。</small>					
查封机构	查封文号	查封日期	结束日期	是否解封	附记	受理时间
泰安市中级人民法院	(2022)鲁09执123号	2022-03-07	2025-03-07	否		2022/3/7 9:28:49
抵押权人	不动产权证明号	抵押金额(万元)	债务履行起始时间	债务履行结束时间	登记时间	
无	无	无	无	无	无	

拍卖中竞买人条件: 本集体组织成员且无宅基地。

备注: 本证明只包含不动产登记信息, 不含商品房网签备案信息

肥城市自然资源和规划局  
登记机构(章)

2022年6月9日 11:25:48

FC20220609109605

### 主号牌库数据详细

登记证书编号		370983006664		号牌号码	鲁0947245	
所属地区		泰安市肥城市		发证日期	2017-07-25	
所有人	姓名(名称)	山东省肥城市边院镇柳林村 <u>王胜平</u>		联系电话		
	身份证明名称	居民身份证		号码	370983197907156130	
	居住地址	山东省肥城市边院镇柳林村				
法人信息	姓名(名称)			联系电话		
	身份证明名称	居民身份证		号码		
机械信息	机型	轮式拖拉机				
	厂商名称					
	品牌型号	东方红ME400		出厂日期	2016-03-01	
	发动机号码	Y60303242Z		机身(底盘)号码	41609465	
	机身颜色	红色		车辆状态	正常	
	挂车架号码					
相关资料	获得方式	购买		申领 登记证书		
	来历证明	发票				
	保险公司名称					
	保险起止日期	至				
	注册登记日期	2017-07-25		年检有效期至		

机器照片



2022年6月9日





IMG\_6285



IMG\_6286



IMG\_6287



IMG\_6288



IMG\_6289



IMG\_6290



IMG\_6291



IMG\_6292



IMG\_6293



IMG\_6294



IMG\_6295



IMG\_6296



IMG\_6297



IMG\_6298



IMG\_6299



IMG\_6300



IMG\_6301



IMG\_6302



IMG\_6303



IMG\_6304



IMG\_6305



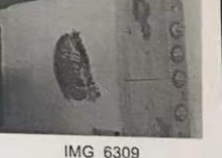
IMG\_6306



IMG\_6307



IMG\_6308



IMG\_6309

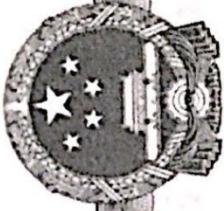


IMG\_6310



IMG\_6311





# 营业执照

1-1 (副本)



统一社会信用代码  
91370982753526103Y

名称 山东金信价格事务所有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 柏锋

经营范围  
从事在生产经营、工程审计、合同签订、抵押质押、物品拍卖、资产评估、法律诉讼、法证物证、工程造价、清理资产、土地房产、经济纠纷、无形资产、车损、股票、有价证券、有形资产、无形资产、各类资产评估、价格评估、价格咨询。

注册资本 叁佰万元整

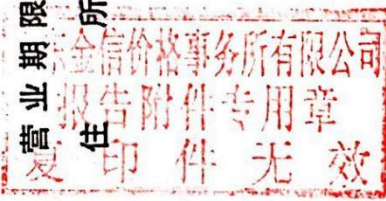
成立日期 2003年08月14日

营业期限 2003年08月14日至

山东省泰安市新泰市青云街道杏山路198号



登记机关  
2020 年 月 日



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

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

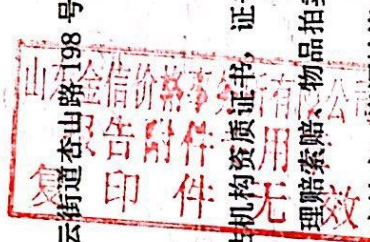




# 价格评估机构资质登记证书

证书编号： 中 J150013

机构名称： 山东金信价格事务所有限公司  
 机构类别： 综合类诉讼类  
 机构地址： 山东省泰安市新泰市青云街198号  
 资质范围：



该机构曾经山东省物价局批准，取得价格评估机构资质证书，证书号：鲁 J10C00015。根据《价格法》、《资产评估法》规定，该机构具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、资产评估、物品拍卖、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的价格评估，各类损失价格评估、有偿服务价格评估的资质。

证书有效期： 至 2024 年 10 月 24 日止

发证单位：





中华人民共和国  
价格鉴证师执业登记证书

持证人通过人力资源和社会保障部组织的全国价格鉴证师考试，取得了全国价格鉴证师执业资格证书。

持证人具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有价资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的能力，具有在法定业务评估和鉴定书上签字的资格。



姓名：刘友国

性别：男

身份证号：370920196609220413

执业单位：山东全信价格事务所  
有限公司

持证人签名：

证书编号：0010658

签发日期：2016-12-01

登记情况

登记有效期至：2024-10-24

登记单位印章：

登记日期：



2021-10-25

登记情况

登记有效期至：

登记单位印章：

登记日期：



# 价格鉴证师 执业登记证书

持证人通过中国价格协会组织的统一考试，取得了价格鉴证师职业能力水平证书。

持证人具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程审价、工程造价、清产核资、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定公证中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应付款、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的能力，可依法签署价格评估鉴证报告。



姓名：尹金

性别：女

身份证号：320982198707148068

执业单位：山东金信价格事务所有限公司

发证单位(章)：



签发日期：2022-03-21

持证人签名：

证书编号：0020050

## 登记情况

登记有效期至：2025-03-20

登记单位(章)：

登记日期：



## 登记情况

登记有效期至：

登记单位(章)：

登记日期：

价格评估专业人员执业登记证书



山东金信价格事务所有限公司  
报告附件专用章  
复印件无效

山东省价格评估行业协会制



姓名：宗晓霞

性别：女

身份证号：370902197412011847

专业类别：价格评估专业人员

执业单位：山东金信价格事务所有限公司

持证人签名：

证书编号：鲁JXDC0632

山东省价格评估行业协会 (印)

签发日期：2021年06月20日

有效期至：2023年06月...日

