

内附发票

本报告依据中国资产评估准则编制

新蔡县人民法院拟司法处置涉及的程华峰所有的位于新蔡县

古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产

# 资产评估报告书

驻振评报字[2022]第 28 号

(共 1 册, 第 1 册)

驻马店振兴资产评估事务所(普通合伙)

二〇二二年三月二十八日



# 目 录

1. 资产评估师声明.....	1
2. 资产评估报告书摘要.....	2
3. 资产评估报告书.....	3-11
3.1 委托人及其他资产评估报告使用人.....	3
3.2 评估目的.....	3
3.3 评估对象和评估范围.....	3
3.4 价值类型.....	3
3.5 评估基准日.....	4
3.6 评估依据.....	4
3.7 评估方法.....	5
3.8 评估程序实施过程和情况.....	7
3.9 评估假设.....	8
3.10 评估结论.....	8
3.11 特别事项说明.....	9
3.12 评估报告使用限制说明.....	10
3.13 评估报告日.....	11
3.14 资产评估师签章.....	11
3.15 附件.....	11

## 资产评估师声明

声明：

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产项目由委托人提供资料确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任。

三、我们与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。

四、我们已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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。

七、我们在评估过程中没有考虑特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

八、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事人可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

九、本评估报告有效期一年（从评估基准日算起），本报告书复印件无效。

十、评估报告使用人应关注评估报告特别事项说明和使用限制。

新蔡县人民法院拟司法处置涉及的程华峰所有的位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产

## 资产评估报告书 -- 摘要

驻振评报字[2022]第 28 号

驻马店振兴资产评估事务所接受新蔡县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，按照公认的资产评估方法，对程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产在评估基准日的市场价值进行了评估工作。评估工作已经结束，对评估对象在评估基准日所表现的市场价值做出了公允反映。资产评估报告摘要如下：

### 一、委托人及其他资产评估报告使用人

委托人是新蔡县人民法院。其他资产评估报告使用人是本案相关当事人和国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的：了解程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产在评估基准日的市场价值，为依法拍卖确定拍卖底价提供参考。

三、评估对象和评估范围：程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产。

四、价值类型：市场价值类型。

五、评估基准日：2021年12月21日。

六、评估依据：行为依据、法规依据、准则依据、产权依据、取价依据。

七、评估方法：成本法和市场法。

八、评估结论：经过综合评定估算，程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街159号副21号一处带院房地产，在评估基准日的市场价值评估值为人民币伍拾玖万陆仟肆佰叁拾伍元整（¥596435.00）。

九、评估报告的使用有效期：本评估结论自评估基准日算起一年以内有效。

十、评估报告日：2022年3月28日。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告的使用人使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律法规以及相关当事人另有约定的除外。



新蔡县人民法院拟司法处置涉及的程华峰所有的位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产

## 资产评估报告书

驻振评报字[2022]第 28 号

驻马店振兴资产评估事务所接受新蔡县人民法院的委托,根据国家有关资产评估的规定,按照公认的资产评估方法,对程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产在评估基准日的市场价值进行了评估工作。本所评估人员按照评估程序的要求对评估对象实施了实地查勘、市场调查与询证,对委托人提供的有关资料进行了分析审核,对评估所涉及的各项数据实施了市场调查与咨询。在完成上述评估程序的基础上,对委估资产在评估基准日所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下:

### 一、委托人及其他资产评估报告使用人

- (一) 委托人是新蔡县人民法院。
- (二) 其他资产评估报告使用人是本案相关当事人和国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

### 二、评估目的:

了解程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产在评估基准日的市场价值,为依法拍卖确定拍卖底价提供参考。

### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象和范围是新蔡县人民法院委托评估的程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产。

根据委托人提供资料显示,被评估房地产不动产权证号:新蔡县房权证 2005 字第 000646 号,房屋所有权人:程华峰,房屋坐落:新蔡县古吕镇西城街 159 号副 21 号,住房:房号为 68423,砖混结构,共两层,建筑面积 181.05 m<sup>2</sup>;过道:平房,砖混结构,建筑面积 18 m<sup>2</sup>;厨房:平房,砖混结构,建筑面积 18 m<sup>2</sup>;土地权属性质:国有;此房 1994 年自建。

评估人员现场勘查:1、主房为两层楼房,客厅水磨石地坪,其余为水泥地坪,

二层走廊全封闭，内楼梯；2、楼顶隔热棚，面积为 90.53 m<sup>2</sup>；3、院内配房：①厨房、卫生间，扣板吊顶，铺地板砖；②大门及配房，配房铺地板砖，大门楼水泥地坪；③卫生间前铝合金隔断，长 2.6m，宽 1m；4、院子：水泥地坪，长 6.4m、宽 2.92m，面积为 18.69 m<sup>2</sup>；5、房屋及院占用土地使用权，面积为 156.45 m<sup>2</sup>。

评估人员现场测量住房与配房面积与证载面积基本一致，纳入本次评估范围的房地产有证部分以证载面积为准，无证部分以评估人员现场测量面积为准。本次评估包含室内不可移动的装修装饰，不含可移动的家具家电等。

#### 四、价值类型

本次资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，亦不考虑对特定市场参与者自身因素和偏好，结合本次的评估目的需要，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指在适当的市场条件下，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

(一) 本次评估基准日为 2021 年 12 月 21 日。

(二) 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估资产的价值，有利于本次评估目的的顺利实现，根据本次评估服务的性质，最终确定评估基准日为 2021 年 12 月 21 日，该日为现场勘查日。

(三) 以 2021 年 12 月 21 日作为评估基准日，本次评估的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估基准日的变动将影响评估结论的变化。

#### 六、评估依据

包括评估的行为依据、法律依据、准则依据、权属依据及取价依据。

(一) 行为依据：

1、司法鉴定委托书。

(二) 法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》；

2、其他相关的法律法规。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（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--资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 6、《资产评估执业准则--资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 7、《资产评估执业准则--资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8、《资产评估执业准则--无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9、《资产评估执业准则--不动产》（中评协〔2017〕38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）。

#### （四）产权依据

委托人提供的被评估对象相关资料；

#### （五）取价依据

- 1、评估人员通过市场调查和询价取得的资产所在地价格信息资料；
- 2、新蔡县城区基准地价；
- 3、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》HA01-31-2016；
- 4、《驻马店市建设工程造价信息》；
- 5、河南省评估基准日人工费指导价格；
- 6、驻马店新蔡县建筑市场行情；
- 7、房屋完损等级和成新率评定表；
- 8、评估人员通过网上查询获得的其他有关资料；
- 9、评估人员现场勘察记录、收集整理的资料；
- 10、其它与评估有关的资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法概述

资产评估方法有三种基本方法：成本法、市场法和收益法。根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法。

1、成本法，是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。成本法的



基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情形下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

2、市场法，是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估算资产价值的各种评估技术方法的总称。市场法是根据替代原理，采用比较或类比的思路及方法估测资产价值的评估技术方法。市场法要求充分利用类似资产成交价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。

3、收益法，是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称；该方法采用资本化或折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。该评估技术思路认为，任何一个理智的投资者在购置或投资某一资产时，所愿意支付或投资的货币数额不会高于所购置或投资的资产在未来能给其带来的回报，即收益额。收益法利用投资回报和收益折现等技术手段，把评估对象的预期产出能力和获利能力作为评估标的来估测评估对象的价值。

## （二）评估方法适用性分析

1、成本法评估其适应的条件：一是被评估资产处于持续使用状态或假定处于继续使用状态，二是被评估资产必须是可再生、可复制的资产。三是应当具备可利用的历史资料；计算公式：评估值=重置全价×成新率。

2、市场法通常被用于具有活跃公开市场且具有可比成交案例的资产，应用市场法进行资产评估需要满足两个基本的前提条件：一是要有一个活跃的公开市场；二是公开市场上要有可比的资产及其交易活动。

3、收益法一般适用于无形资产、房地产、机器设备及非上市交易的股票、债券、长期应收款、长期股权投资投资性房地产等资产的评估。应用收益法必须具备的前提条件：一是被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量，二是资产所有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量，三是被评估资产预期获利年限可以被预测。

## （三）评估方法的选用

### 1、土地使用权评估方法

根据相关准则、规程的规定，现行土地使用权的评估方法有市场比较法、收益还原



法、假设开发法（剩余法）、成本逼近法、基准地价系数修正法；评估方法的选择应按照相关规定的要求，根据当地房地产市场状况、相关资料的收集情况及项目的具体特点等，选择适当的评估方法：（1）因评估对象未来收益水平较难预测，使用收益法不能准确反映评估对象的市场价值，故不宜采用收益法和假设开发法进行评估；（2）成本逼近法一般适用于新开发的土地的估价，特别适用于土地市场不发育，土地成交实例不多，无法利用市场比较法等方法进行估价时采用，该块宗地在同一供求圈内类似土地交易较多，故也不宜采用成本逼近法进行评估；（3）因与评估对象在同一供求圈内类似土地交易较多，满足市场法评估的要求，评估结果能较好的反映宗地的价值特征，故对委估宗地适宜选用市场法进行评估。

市场法是依据替代原理，将委估宗地与同一供求圈内的类似宗地的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、区域因素及个别因素等因素修正，得出委估宗地在评估基准日的价值；计算公式如下：

委估宗地市场价值评估值=可比交易实例价值×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×容积率修正系数×土地使用年期修正系数。

## 2、建筑物评估方法

经过现场勘查及市场调查，由于未搜集到同一供求范围内类似房产交易资料，所以市场法不适用于本次评估；评估对象不具有单独收益能力，使用收益法不能准确反映评估对象的市场价值，故不宜采用收益法；被评估资产处于或假定处于继续使用状态，是可复制可再生的资产且具备可利用的历史资料，能够满足成本法评估的要求，故适合选用成本法进行评估。

## 八、评估程序实施情况和过程

### （一）接受委托

- 1、向委托人及当事人了解评估目的，明确评估的范围和对象；
- 2、与委托人商定评估基准日，制定评估工作方案；
- 3、收集、准备评估所需资料。

### （二）制定评估计划

接受委托后，根据本次评估项目的具体情况，计划本项目评估小组人员，编制评估程序、时间进度等，并对该项目所需费用进行预算，安排评估人员勘察现场、搜集评估资料、评定估算、撰写评估报告、三级复核等程序。

### （三）现场勘查

在委托人和相关当事人配合下，评估人员对委估资产进行现场勘查，并向有关人员了解情况。对委托人提供的资料进行核对，对被估对象的实物状态、权利状况、区位及交易状况进行了调查，并保留影像资料。

### （四）评定估算

评估人员对现场收集的资料进行分析和汇总：

- 1、对被评估资产进行评估、分析、计算，得出评估结果；
- 2、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类工作底稿，起草资产评估报告书，并报本所三级审核；

### （五）提交评估报告

在实施了必要的评估程序的基础上，按照有关资产评估的规定，由责任人签发之后提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

评估结论是在以下假设前提条件成立的基础上得出的，如果这些条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结果一般会有不同程度的变化。

（一）交易假设：本评估报告假设所有待估资产已处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（二）公开市场假设：本评估报告假设所有待估资产拟进入的市场为充分发达与完善的市场。

（三）持续使用假设：本评估报告假设所有待估资产正处于使用状态并将继续使用下去。

（四）真实性假设：本评估报告假设委托人提供的资料具有真实性、合法性、完整性。

（五）最佳使用假设：所谓最佳使用是指一项资产在法律上允许、技术上可能、经



济上可行，经过充分合理的论证、能使该项资产实现其最高价值的使用。

(六) 评估基准日外部经济环境不变，市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(七) 评估标的产权明晰，根据政府相关政策法规，可在公开市场上自由合法交易。

## 十、评估结论

在实施了上述评估程序后，经过综合评定估算，程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街 159 号副 21 号一处带院房地产在评估基准日的市场价值评估值为人民币伍拾玖万陆仟肆佰叁拾伍元整 (¥596435.00)。(详见房地产清查评估明细表)

## 十一、特别事项说明

(一) 本报告所称“评估价值”，是指我们对所评估资产在现有用途不变以及在评估基准日的外部经济环境不变的前提下为本评估报告所列明的目的而提出的市场价值意见，本次评估未考虑因该资产的所有权及所有权是否受限制所导致的对评估价值的影响，也未考虑可能与资产有关的抵押、担保、财产保险、相关债权债务、特殊的交易方可能追加付出的价格以及其他特殊事项等对评估价值的影响。

(二) 本报告是在委托人提供的有关信息资料的基础上做出的，这些相关信息资料的真实性、可靠性和全面性由委托人负责；本报告中使用的有关数据在很大程度上依赖于这些信息资料，若这些信息资料的误差或虚假导致评估结论偏差，本公司将不承担任何责任；

(三) 资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围，故仅对其法律权属进行了必要的关注，不承担法律责任；

(四) 本次评估我们已对本评估报告中的评估对象进行了一般性现场勘察，并对勘察的客观性、真实性承担责任，但我们对评估对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难于接触到部分，依据委托人提供的资料以及当前建筑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进行技术性能认定的责任；

(五) 本评估报告只能用于此次评估所载明的评估目的，因评估报告使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在的评估机构无关，评估结果仅为依法拍卖确定拍卖底



价提供参考，而不应当被认为是可实现价值的保证，本报告结论不对业务定价决策负责，提请报告使用人予以关注。

(六) 本次评估房地产评估人员现场测量住房与配房面积与证载面积基本一致，纳入本次评估范围的房地产有证部分以证载面积为准，无证部分以评估人员现场测量面积为准。评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。本所对这一基准日后该资产数量和价值发生的重大变化不负任何责任，提请报告使用人予以关注；

(七) 本次评估已考虑房地产不可移动的装修装饰（不含可移动的家具家电等）对评估价值的影响，未考虑房地产交易过程中相关税费对评估价值的影响，提请报告使用人予以关注；

(八) 本报告评估结论是对评估基准日所评估资产价值的客观公允反映，没有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，本评估机构对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担责任。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化，评估结果一般会失效。

(九) 本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；

上述事项的存在可能会对评估结果产生影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，复印件无效；

(三) 评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人书面许可，评估报告的全部或部分内容不得向其他单位和个人提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；除法律、法规规定以及相关当事人另有约定，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

(四) 如果发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差时，请委托人通知本机构进行更正，否则，报告误差部分及受影响部分无效。

(五) 本报告评估结论自评估基准日起有效期为一年，在此期限内作为此次评估目的的作价依据，超过一年，需重新进行评估。评估价值的合理性是以评估基准日的外部经济环境、政策条件和价格水平为前提；

(六) 在评估基准日后，报告有效期以内，若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产评估值进行相应调整，若因国家政策调整，使资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，应及时重新确定评估值。否则不可使用评估结论。

### 十三、评估报告日

二〇二二年三月二十八日

资产评估师：

  
魏道成  
41000321

资产评估师：

  
高长辉  
41001038

驻马店振兴资产评估事务所（普通合伙）

二〇二二年三月二十八日



附件：

- 1、房地产清查评估明细表
- 2、评估机构及评估人员资质证书复印件
- 3、现场照片

# 房地产清查评估明细表

评估基准日：2021年12月21日

第1页，共1页

金额单位：人民币元

被评估对象：程华峰位于新蔡县古吕街道办事处西城街159号副21号一处带院房地产

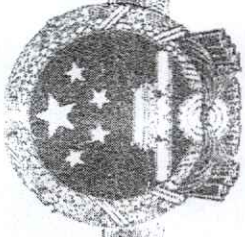
序号	项目名称	结构	数量	计量单位	单价	原值	综合成新率		市场价值		备注
							%	评估值			
1	两层楼房	砖混	181.05	m <sup>2</sup>	1860	336753	80%	269402			
2	厨房卫生间配房（平房）	砖混	18	m <sup>2</sup>	1360	24480	80%	19584			不动产权证2005字第000646号
3	大门楼及配房（平房）	砖混	18	m <sup>2</sup>	1360	24480	80%	19584			
4	楼顶隔热棚	彩钢瓦	90.53	m <sup>2</sup>	70	6337	75%	4753			
5	卫生间门前隔断		2.6	m <sup>2</sup>	80	208	75%	156			
6	院内水泥地坪		18.69	m <sup>2</sup>	90	1682	80%	1346			
7	房屋及院占用土地使用权		156.45	m <sup>2</sup>	1800	281610		281610			以现场测量面积为准，不含转让时应补缴的土地出让金等
合计						675550		596435			

评估机构：驻马店振兴资产评估事务所（普通合伙）

评估人员：魏道成 高长庚

填表日期：2022年3月28日





统一社会信用代码  
914117007067479074

# 营业执照

(副本) 1-1

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、监  
备案、许可、监  
管信息。



名称 驻马店振兴资产评估事务所（普通合伙） 成立日期 2000年03月27日

类型 合伙企业 合伙期限 2000年03月27日至2035年12月31日

执行事务合伙人 刘甜甜 主要经营场所 驻马店市置地大道中段吉安天中小学5号楼13层1303室

经营范围 土地评估、房地产评估、旧机动车评估、  
 事故车辆损失评估、资产评估及其他经济  
 权益评估；单项资产评估、资产组合评  
 估、企业价值评估、其他资产评估，以及  
 相关的咨询业务\*\*（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）

复印件与原件一致  
 仅限于年检报字(2022)第(028)号  
 及使用，再次复印无效。



登记机关



2020年12月09日

市场主体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

# 河南省财政厅文件

豫财企〔2021〕3号

## 河南省财政厅关于 河南长河资产评估事务所有限公司等9家 资产评估机构变更备案的公告

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97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，河南长河资产评估事务所有限公司、河南世纪资产评估有限公司、河南首佳房地产土地资产评估咨询有限公司、中启宏信房地产资产评估有限公司、驻马店振兴资产评估事务所（普通合伙）、河南盛元资产评估有限公司、河南方

正房地产资产评估咨询有限公司、河南创泓房地产评估有限公司、北京金开房地产土地资产评估有限公司河南分公司等9家资产评估机构完成变更备案，现予以公告。

### 一、变更备案的相关信息如下：

（一）河南长河资产评估事务所有限公司。河南长河资产评估事务所有限公司股东由王梓亦、张颜梅、潘英才变更为王梓亦、王英姿、潘英才，原股东张颜梅退出。

变更后的河南长河资产评估事务所有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：王梓亦；

统一社会信用代码：91410100678077036A；

类型：有限责任公司。

（二）河南世纪资产评估有限公司。河南世纪资产评估有限公司股东由苏思民、董胜建变更为万升立、付善宏、董胜建，原股东苏思民退出。

变更后的河南世纪资产评估有限公司主要信息情况如下：

法定代表人：董胜建；

统一社会信用代码：91410105799150842T；

类型：有限责任公司。

（三）河南首佳房地产土地资产评估测绘咨询有限公司。河南首佳房地产土地资产评估测绘咨询有限公司股东由董杰、李昆飞、刘健变更为董杰、董震、刘健，原股东李昆飞退出。



变更后的河南首佳房地产土地资产评估测绘咨询有限公司  
主要信息情况如下:

法定代表人:董杰;

统一社会信用代码:91410302769469115J;

类型:有限责任公司。

(四)中启宏信房地产资产评估有限公司,河南宏信房地产资产评估有限公司名称变更为中启宏信房地产资产评估有限公司。

变更后的中启宏信房地产资产评估有限公司主要信息情况如下:

法定代表人:宋红亮;

统一社会信用代码:914101007678420519;

类型:有限责任公司。

(五)驻马店振兴资产评估事务所(普通合伙)、驻马店振兴资产评估事务所(普通合伙)执行事务合伙人由魏道成变更为刘甜甜,魏道成不再担任执行事务合伙人,合伙人由魏道成、高长庚、李蒞三变更为刘甜甜、高长庚、李蒞三,原合伙人魏道成退出。

变更后的驻马店振兴资产评估事务所(普通合伙)主要信息情况如下:

执行事务合伙人:刘甜甜;

统一社会信用代码:914117007067479074;

类型:合伙企业。

(六)河南盛元资产评估有限公司,河南盛元资产评估有限公司法定代表人由杨明太变更为谢华楠,杨明太不再担任法定代表人。股东由杨明太、徐云变更为谢华楠、秦雄、徐云,原股东杨明太退出。

变更后的河南盛元资产评估有限公司主要信息情况如下:

法定代表人:谢华楠;

统一社会信用代码:91410104676734557N;

类型:有限责任公司。

(七)河南方正房地产资产评估咨询有限公司,河南方正房地产资产评估咨询有限公司股东由胡碧畴、赵领军、刘静涓、吕清杰变更为胡碧畴、刘静涓、吕清杰,原股东赵领军退出。

变更后的河南方正房地产资产评估咨询有限公司主要信息情况如下:

法定代表人:胡碧畴;

统一社会信用代码:91410105776528662P;

类型:有限责任公司。

(八)河南创泓房地产评估有限公司,河南创泓房地产评估有限公司法定代表人由张永红变更为李杰,张永红不再担任法定代表人。股东由包俭、齐伟源、张永红变更为包俭、李杰、马慧艳,原股东齐伟源、张永红退出。

变更后的河南创泓房地产评估有限公司主要信息情况如下:



法定代表人：李杰；

统一社会信用代码：91410104769475523H；

类型：有限责任公司。

(九)北京金开房地产土地资产评估有限公司河南分公司。  
北京金开资产评估有限公司河南分公司名称变更为北京金开房地  
产土地资产评估有限公司河南分公司。

变更后的北京金开房地产土地资产评估有限公司河南分公司  
司主要信息情况如下：

负责人：王振军；

统一社会信用代码：91410105065284091P；

类型：有限责任公司。

变更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、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97号)的规定，资产评估机构  
变更后，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。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

河南省财政厅办公室

2021年1月25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: 魏道成

性别: 男

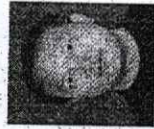
登记编号: 41000321

单位名称: 驻马店振兴资产评估事务所(普通合伙)

初次执业登记日期: 1999-07-21

年检信息: 通过(2021-04-16)

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)



打印日期: 2022-01-05

本人签名: 魏道成  
本人印鉴: 资产评估师 魏道成 41000321

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://www.caa.org.cn>

此复印件与原件一致  
仅用于备案(2022年)使用, 每次复印无效。

# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)



姓名: 高长庚

性别: 男

登记编号: 41001038

单位名称: 驻马店振兴资产评估事务所(普通合伙)

初次执业登记日期: 2001-11-05

年检信息: 通过(2021-04-16)

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)



打印日期: 2022-01-05

本人签名: 高长庚  
本人印鉴: 资产评估师 高长庚 41001038

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://www.caa.org.cn>



009

# 房屋所有权证存根

00002193  
2005 字第 0606 号

房屋所有权人 <u>桂华峰</u>							
房屋坐落 <u>新泰县古庄镇西城街15号副2号</u>							
丘(地)号 <u>夏-1022</u>				产别 <u>私产</u>			
房屋 层 数	幢号	层号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑面积 (平方米)	设计 用途
		<u>08923</u>	<u>砖混</u>	<u>三</u>		<u>181.05m<sup>2</sup></u>	<u>住宅</u>
			<u>砖混</u>	<u>三</u>		<u>18m<sup>2</sup></u>	<u>厨房</u>
			<u>砖混</u>	<u>三</u>		<u>18m<sup>2</sup></u>	<u>卫生间</u>
共有人		学人		共有权证号自		至	



土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质 <u>国有</u>	使用年限 年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

地籍号 地籍号新泰县古庄 1994年自录

鉴证人 <u>李长青</u>	校对入 <u>程爱勤</u>
领证日期 <u>2005.7.7</u>	



# 新蔡县不动产登记中心不动产权登记记载表

打印时间:2022-01-13

不动产权证号	新蔡县房权证2005字第00646号		原权证号	
所有权人	程明峰		产别	房产
证书类别	其它	证件号码	4128286206181	
坐落	河南省新蔡县西河街道办事处西城街中环路西侧159号副21号			
权利状态	现房	限制状态	限制登记	查封,抵押
权利人				
登记类别	房屋所有权补录	登记原因	所有权补录	
其他	此房属购买宅基地,1994年自建。			

## 房屋详细信息

幢号	房号	房屋结构	总层数	所在层	建筑面积	规划用途	套数
1	1-2-1	砖混结构	2	第2层	90.53	住宅	1
1	1-1-1	砖混结构	2	第1层	90.53	住宅	1
1	1-1-2	砖混结构	2	第1层	18	厨房	1
1	1-1-3	砖混结构	2	第1层	18	其他	1

## 抵押信息

抵押登记号	20190067176	抵押情况	房地产权抵押	最高债权数额	0
抵押权人	河南新蔡农村商业银行股份有限公司		债权数额	300000	
设定日期	2019-06-21		终止日期	2021-06-20	

## 查封信息

查封文号	查封性质	查封日期	查封原因
2020-08-21	法院	2020-08-21	买卖纠纷

新蔡县不动产登记中心

