

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

温州市鹿城区人民法院拟司法处置因上海浦东发展银行股份有
限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的
周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意 3 幢
408 室室内物品市场价值项目

资产评估报告

温国正评报字（2022）第 S011 号

温州市国正房地产估价事务所有限公司

二〇二二年十一月九日



目 录

声 明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	7
一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用者	7
二、评估目的	7
三、评估对象与范围	6
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	14
十四、 签字盖章	15
附 件	16

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。

三、 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。

四、 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评估对象可实现价格的保证。

五、 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、产权持有人申报并经其采用签名、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、完整性、合法性负责。

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，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。

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。

温州市鹿城区人民法院拟司法处置因上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品市场价值项目资产评估报告摘要

温国正评报字（2022）第S011号

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

温州市国正房地产估价事务所有限公司接受温州市鹿城区人民法院的委托，按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品的市场价值以2022年11月3日为评估基准日进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、委托人

委托人为温州市鹿城区人民法院。

二、评估目的

评估目的为温州市鹿城区人民法院拟司法处置周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品市场价值提供参考。

评估涉及的经济行为文件：温州市鹿城区人民法院司法评估委托书《（2022）温鹿委评683号》。

三、评估对象及评估范围：

评估对象为上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品的市场价值。

评估范围为上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品，具体包括钢琴、双人床、电视、空调、鞋柜等（详见评估明细表）。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

本次资产评估基准日是2022年11月3日。

六、评估方法

根据此次评估目的和资产特点，采用市场法进行评估。

七、评估结论：在履行了资产评估程序后，经评估专业人员评定估算，截止于评估基准日2022年11月3日，上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品的市场价值为人民币8,560.00元，大写：人民币捌仟伍佰陆拾元整。详见下表：

固定资产—室内物品评估明细表												
评估基准日：2022年11月3日												
产权持有者：周奇奇												
金额单位：人民币元												
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			增值率%	备注
								原值	成新率%	净值		
1	电视	KDL-40EX700	索尼	台	1			4,640.00	15	700.00		
2	立式空调	KFR-72L/Bd	依莱克斯	台	1	2003年		4,500.00	15	680.00		
3	钢琴	卡丹萨		台	1			21,000.00	20	4,200.00		
4	沙发	真皮浅绿色		台	1			4,000.00	15	600.00		
5	挂式空调	1.5P	依莱克斯	台	1			2,100.00	15	320.00		
6	挂式空调	1.5P	KFR-35/RP	台	1	2011年8月		1,800.00	15	270.00		
7	挂式空调	1.5P	三菱	台	1			2,200.00	15	330.00		
8	冰柜	小型	海尔	台	1			850.00	15	130.00		
9	冰箱	BCD-186KB	海尔股份有限公司	台	1	2008年		1,200.00	15	180.00		
10	双人床及床垫	1.5*2.0		台	1			3,200.00	20	640.00		
11	单人床及床垫	1.2*2.0		台	1			1,000.00	15	150.00		
12	组合柜			台	1			1,500.00	15	230.00		
13	鞋柜			台	1			550.00	15	80.00		
14	梳妆台			台	1			350.00	15	50.00		
	合计							48,890.00		8,560.00		

八、特别事项说明：

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

1、评估专业人员对室内物品的查勘按常规仅限于其肉眼所见之处，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，评估专业人员未受委托对它们的质量进行专业技

术检测，如果评估对象内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

2、本评估结论未考虑拟处置过程中涉及的相关税费。

3、本评估结论未考虑资金时间价值的影响。

九、需要提示的其他事项

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；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。

十、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，从评估基准日起一年，即2022年11月3日起至2023年11月2日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

十一、资产评估报告日

本资产评估报告日为2022年11月9日。

（本页以下为空白）

温州市鹿城区人民法院拟司法处置因上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品市场价值项目 评估报告正文

温国正评报字（2022）第S011号

温州市国正房地产估价事务所有限公司接受温州市鹿城区人民法院的委托，按照国家法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，对上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品价值以2022年11月3日为评估基准日进行了评估。资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

名称：温州市鹿城区人民法院

（二）产权持有人概况

姓名：周奇奇

其他评估报告使用人为相关当事人。

二、评估目的

评估目的为温州市鹿城区人民法院拟司法处置周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品价值提供参考。

评估涉及的经济行为文件：温州市鹿城区人民法院司法评估委托书《（2022）温鹿委评683号》。

三、评估对象及评估范围

评估对象为上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品的市场价值。

评估范围为上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品，具体包括钢琴、双人床、电视、空调、鞋柜等（详见评估明细表）。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2022年11月3日，该基准日系根据现场勘查日确定的。

本评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

浙江省温州市鹿城区人民法院评估委托书《（2022）温鹿委评683号》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》全国人民代表大会2020年5月28日制定自2021年1月1日施行；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令46号）；

3. 《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）；

4. 中评协关于印发《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）；

5. 《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号）；

6. 其它与拟司法处置评估有关的法律、法规等。

（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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
6. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
10. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估准则术语》中评协〔2020〕31号。

（四）权属依据

- 1、委托人提供的房屋钥匙；
- 2、其它相关资料。

（五）取价依据及参考资料

1. 资产评估常用数据及参考手册(第二版)；
2. 互联网查询的价格信息；
3. 评估人员及评估机构收集的相关价格信息资料。

七、评估方法

（一）资产评估基本方法一般有市场法、成本法与收益法。

1. 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测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个活跃的公开市场；
- （2）公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2. 成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本(重置成本)，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：

- （1）被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

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评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测；
- (4) 企业能通过不断地自我调节，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

(二) 评估方法的选取

依据《资产评估基本准则-机器设备》，资产评估师根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，并分析了成本法、市场法、收益法等三种资产评估基本方法的适用性。

此次评估我们主要从以下几个方面考虑：

市场法（又称比较法），经现场调查，委估资产类似处置案例较少，在市场上可以很难查到相同或相似的可比案例，因此不具备市场法的适用前提，故不适宜采用市场法评估。

由于被评估资产不具有产生未来的预期收益的可能，因此本次不适宜采用收益法；

成本法是以成本衡量价值，本次评估对象为室内物品市场价值评估，由于委估资产的重置成本可以从市场上查询获得，因此适宜采用成本法。

经过上述对比分析，本次采用成本法进行评估测算。

评估价值=重置成本×成新率

八、评估程序

(一) 明确评估业务基本事项阶段

接受委托后，评估专业人员了解评估对象基本状况。明确评估报告使用人、评估目的、评估基准日、评估对象和评估范围、价值类型、评估报告提交时间及方式等基本事项。在此基础上根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并决定是否承接评估业务。

(二) 签订资产委托评估合同阶段

在决定承接评估业务后，与委托人签订委托评估合同。约定评估服务费总额、

支付时间和方式等基本事项。

（三）编制评估计划阶段

指导产权持有人填制资产清查评估明细表，搜集资产评估所需有关文件资料，根据所承接的具体资产评估项目情况，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估任务过程中的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容，及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查阶段

根据资产评估准则和有关规定，通过对评估对象进行清查核实，了解其现实状况。具体步骤如下：

- 1、听取产权持有人有关人员对于委估资产现状的介绍；
- 2、对产权持有人填报的资产评估申报资料进行询证、鉴别，并与产权持有人进行核实；
- 3、根据资产评估申报资料的内容到现场进行实物清查核实，并对资产状况进行勘查鉴定、记录、了解资产的使用状况及保养情况。

（五）收集评估资料阶段

要求产权持有人提供涉及评估对象的详细资料。查阅并收集委估资产的产权证明文件等原始资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。根据委估资产的实际状况和特点，开展市场调研、询价等工作收集评估所需的各种资料。委托人或者产权持有人对其提供的评估明细表及相关材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

（六）评定估算阶段

根据评估对象清查核实、现场勘察的实际情况，结合价值类型、评估资料收集等相关情况，搜集资产的相关市场价格数据，分析各种价格数据的真实性和有效性，并依据各种价格影响因素进行相关调整，进行分析、归纳和整理，对评估资产进行价值测算。在此基础上选择评估方法，选取相应的公式和参数通过分析、计算和判断进行评定估算，形成初步评估结论。并对其进行审核，分析，调整，形成最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告阶段

在执行评定估算程序后，根据法律、法规和资产评估准则的要求撰写评估报告，

并根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核，在此基础上提交评估报告。

（八）工作底稿归档阶段

在提交评估报告后，按法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

九、评估假设

（一）前提性假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

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，买卖双方交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的；

3. 继续使用假设：是指处于使用中的产权持有人资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

（二）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。

2、本次在资产评估分析中运用数据的完整性假设是建立在委托人及产权持有人提供的资料具有真实性、合法性、完整性基础上。

3、本次评估未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。

具体评估工作程序和方法是建立在以上各类假设前提下，综合了以上假设条件制定的。如上述假设条件已经不存在，评估结果将失效，需要重新评估。

（三）具体假设

1. 假设产权持有人相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

2. 假设评估基准日后产权持有人的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3. 假设评估基准日后产权持有人在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 假设产权持有人完全遵守所有相关的法律法规。

本资产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，当评估基准日后上述假设条件发生较大变化时，本评估机构及其资产评估专业人员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

履行了资产评估程序后，经评估专业人员评定估算，截止于评估基准日2022年11月3日，上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品的市场价值为人民币8,560.00元，大写：人民币捌仟伍佰陆拾元整。

固定资产—室内物品评估明细表

评估基准日：2022年11月3日

产权所有者：周奇奇								金额单位：人民币元				
序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			增值率%	备注
								原值	成新率%	净值		
1	电视	KDL-40EX700	索尼	台	1			4,640.00	15	700.00		
2	立式空调	KFR-72L/Bd	依莱克斯	台	1	2003年		4,500.00	15	680.00		
3	钢琴	卡丹萨		台	1			21,000.00	20	4,200.00		
4	沙发	真皮浅绿色		台	1			4,000.00	15	600.00		
5	挂式空调	1.5P	依莱克斯	台	1			2,100.00	15	320.00		
6	挂式空调	1.5P	KFR-35/RP	台	1	2011年8月		1,800.00	15	270.00		
7	挂式空调	1.5P	三菱	台	1			2,200.00	15	330.00		
8	冰柜	小型	海尔	台	1			850.00	15	130.00		
9	冰箱	BCD-186KB	海尔股份有限公司	台	1	2008年		1,200.00	15	180.00		
10	双人床及床垫	1.5*2.0		台	1			3,200.00	20	640.00		
11	单人床及床垫	1.2*2.0		台	1			1,000.00	15	150.00		
12	组合柜			台	1			1,500.00	15	230.00		
13	鞋柜			台	1			550.00	15	80.00		
14	梳妆台			台	1			350.00	15	50.00		
合计								48,890.00		8,560.00		

十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

1、评估专业人员对室内物品资产的查勘按常规仅限于其外观质量，未触及被

遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，评估专业人员未受委托对它们的质量进行专业技术检测，如果评估对象内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

2、本评估结果未考虑处置过程中涉及的相关税费。

3、未考虑资金时间价值对评估结论的影响。

以上事项提请资产评估报告书使用人予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(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，评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(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) 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。

(五) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，除依据相关法律、行政法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，从评估基准日起一年，即 2022 年 11 月 3 日起至 2023 年 11 月 2 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

(七) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本评估报告日为2022年11月9日。

十四、签字盖章

评估机构名称：温州市国正房地产估价事务所有限公司



法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



附件

- 一、《浙江省温州市鹿城区人民法院评估委托书》复印件；
- 二、评估师承诺函；
- 三、评估机构营业执照复印件；
- 四、评估机构资格备案公告复印件；
- 五、参加本次评估项目人员资格证书复印件；
- 六、评估明细表。

温州市鹿城区人民法院

涉执资产处置司法评估委托书

(2022)浙0302执3697号

(2022)温鹿委评683号

温州市国正房地产估价有限公司：

我院在执行申请执行人上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与被执行人周奇奇金融借款合同纠纷一案中，需确定周奇奇名下温州市鹿城区伯爵山庄绿意3幢408室室内物品的处置参考价。2022年10月28日，本院采用摇号方式确定你公司为评估单位。现根据案件具体情况，依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你公司对该物品进行评估。

评估要求：

- 1、评估目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据；
- 2、评估要点：评估报告应当载明评估对象的登记基本信息、评估方法、评估结果及有效期等。
- 3、评估期限：你机构在收到本委托书之日起七日内出具评估报告，不能在期限内完成评估且需要延长评估期限的，应当在期限届满前向本院报批。

资产评估师承诺函

温州市鹿城区人民法院：

我们受贵院的委托，对上海浦东发展银行股份有限公司温州分行与周奇奇金融借款合同纠纷一案涉及的周奇奇名下位于温州市鹿城区伯爵山庄绿意 3 幢 408 室室内物品，具体包括钢琴、双人床、电视、空调、鞋柜等（详见评估明细表）以 2022 年 11 月 3 日为评估基准日进行了评估，并形成了资产评估报告，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、具备相应的执业资格。
- 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、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

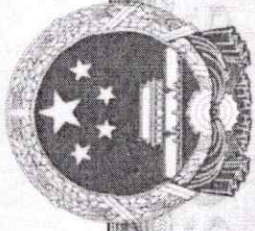
资产评估师：



资产评估师：



2022 年 11 月 9 日



营业执照

统一社会信用代码

91330302787728117K (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、备案、许可、监管信息

(副本)

名称 温州市正房地产估价事务所有限公司

类型 有限责任公司 (自然人投资或控股)

法定代表人 李旺

注册资本 贰佰万元整

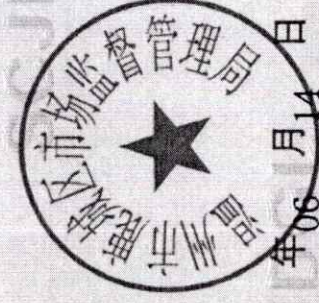
成立日期 2006年04月07日

营业期限 2006年04月07日至长期

经营范围 房产价格评估、土地评估、房屋价格咨询、地价咨询；房屋征收事务代理；资产评估（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）

住所 温州市车站大道交通行广场1幢1601室

再次复印无效



登记机关

2022年06月14日

温州市财政局

变更备案公告

(温财资备案〔2022〕7号)

温州市国正房地产估价事务所有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下:

1. 资产评估机构法定代表人由“陈莹”变更为“李旺”。

2. 资产评估机构股东由“张磅(持股47%)、周士湛(持股40%)、陈莹(持股12%)、张宏(持股1%)”变更为“张磅(持股54%)、周士湛(持股40%)、李旺(持股5%)、张宏(持股1%)”。

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。



2022年7月7日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张宏

性别：女

登记编号：22030030

单位名称：温州市国正房地产估价
事务所有限公司

初次执业登记日期：2003-03-28

年检信息：通过 (2022-04-15)

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：


资产评估师
22030030

本人印鉴：



打印日期：2022-04-25

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：李会亮

性别：男

登记编号：33220061

单位名称：温州市国正房地产估价
事务所有限公司

初次执业登记日期：2022-02-14

年检信息：2022年登记

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：

资产评估师
李会亮

本人印鉴：

33220061



打印日期：2022-04-25

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>

固定资产—室内物品评估明细表

表4-6-4
共1页第1页

产权持有者：周奇奇

评估基准日：2022年11月3日

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			增值率%	备注
								原值	成新率%	净值		
1	电视	KDL-40EX700	索尼	台	1			4,640.00	15	700.00		
2	立式空调	KFR-72L/Bd	依莱克斯	台	1	2003年	2003年	4,500.00	15	680.00		
3	钢琴	卡丹萨		台	1			21,000.00	20	4,200.00		
4	沙发	真皮浅绿色		台	1			4,000.00	15	600.00		
5	挂式空调	1.5P	依莱克斯	台	1			2,100.00	15	320.00		
6	挂式空调	1.5P	KFR-35/RP	台	1	2011年8月	2011年8月	1,800.00	15	270.00		
7	挂式空调	1.5P	三菱	台	1			2,200.00	15	330.00		
8	冰柜	小型	海尔	台	1			850.00	15	130.00		
9	冰箱	BCD-186KB	海尔股份有限公司	台	1	2008年	2008年	1,200.00	15	180.00		
10	双人床及床垫	1.5*2.0		台	1			3,200.00	20	640.00		
11	单人床及床垫	1.2*2.0		台	1			1,000.00	15	150.00		
12	组合柜			台	1			1,500.00	15	230.00		
13	鞋柜			台	1			550.00	15	80.00		
14	梳妆台			台	1			350.00	15	50.00		
合 计								48,890.00		8,560.00		

金额单位：人民币元

被评估企业或产权持有单位填表人：
填表日期：

