

苍南县马站镇南新街 56 号

室内物品价值估算

## 咨 询 报 告 书

温联咨报字（2022）第 0806 号

温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 6 月 30 日

## 苍南县马站镇南新街 56 号室内物品价值估算

# 咨 询 报 告 书

温联咨报字（2022）第 0806 号

苍南县人民法院：

受贵单位委托，我公司按照法律、行政法规的规定，本着公平、公开、公正的原则，对苍南县马站镇南新街 56 号室内物品的价值进行了估算，现将有关情况和估算结果报告如下：

### 一、 委托单位

苍南县人民法院。

### 二、 咨询目的

为苍南县人民法院办理案件需要对马站镇南新街 56 号室内物品进行司法处置提供价值参考。

### 三、 咨询对象和范围

咨询对象为马站镇南新街 56 号室内物品。主要包括金属货架（未组装）一批，老旧家用电器若干。

### 四、 咨询基准日

本次咨询基准日确定为 2022 年 6 月 15 日；

本次估算咨询的价格标准和其他参数均为基准日的标准。

### 五、 咨询依据

（一） 现场勘查签证资料；

- (二) 市场询价资料;
- (三) 其他相关的国家技术标准、政策文件和价格信息。

## 六、 咨询方法和过程

咨询人员采用市场法对委估资产价值进行了估算。

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。

估算公式：估算价值=参照物交易价格×修正系数。

## 七、 咨询结论

我公司按照法律、行政法规的规定，本着公平、公开、公正的原则进行了估算，对本次马站镇南新街 56 号室内物品在咨询基准日的估算金额为伍仟肆佰元整（¥5400.00）。详见下表：

### 室内物品价值估算表

基准日：2022/6/15

地点：苍南县马站镇南新街 56 号

金额单位：元

序号	资产名称	规格型号	计量单位	数量	单价	总价	备注
1	金属货架		批	1	5000	5000	未组装
2	壁挂式空调	美的	台	1	200	200	按残值处理
3	食品展示柜		台	1	100	100	按残值处理
4	电饭煲		台	1	50	50	按残值处理
5	热水器		台	1	50	50	按残值处理
	合计					5400	

## 八、 特别事项说明和报告使用限制说明

(一) 本报告提出的咨询结果是在委托方提供必要的资料和信息的基础上形成的，本报告所依据的估价对象的法律权属由委托

方负责；

(二) 本报告仅供委托方用于咨询目的对应的经济行为；报告书的使用权归委托方所有。

(三) 未经我公司同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用咨询结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

(四) 本报告使用的有效期限为1年，即自咨询基准日2022年6月15日起至2023年6月14日止。

## 九、 咨询报告提出日

本报告提出日期为2022年6月30日。

资产评估机构：温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：余志国

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2022年6月30日

## 附件

- 一、现场勘查照片；
- 二、评估委托书
- 三、评估机构资格证书；
- 四、评估机构法人营业执照副本
- 五、签字注册资产评估师资格证书。

### 一、 现场勘查照片



## 二、评估委托书

### 浙江省苍南县人民法院 评 估 委 托 书

(2022)苍法评委字第 51 号

温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司

本院执行局办理的苍南县灵溪蒙恩冷冻食品商行与石维国、章海燕一案，经人民法院选定，委托贵机构予以鉴定评估。

评估要求：对坐落于苍南县马站镇南新街 56 号房产及室内物品进行评估。

现将委托书和相关材料移交你单位，请根据有关规定进行评估。完毕后，请将评估文书 5 份与补充报告 2 份（司法处置价）一并移交本院委托办公室。

**注意事项：需要对现场勘验的，请提前通知执行承办人和双方当事人到场。当事人不到场的，不影响勘验的进行。**

督办人：陈志连 联系电话（传真）：0577-68708986

案件承办人：严崑至 联系电话：68728118

注：参温中法（2014）121 号文件规定，房地产经两次司法拍卖（在第一次司法处置价基础上降价 15%—20%）流拍的，申请方可凭原发票（由法院对外委托管理部门核实盖章）要求评估机构退回 80% 的评估费。



### 三、评估机构资格证书

# 温州市财政局

## 备案公告

(温财资备案〔2018〕19号)

温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司报来的《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温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司,组织形式为私营有限责任公司(自然人投资或控股)。

二、法定代表人为余志国。

三、资产评估机构的股东的基本情况,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。





### 四、评估机构法人营业执照副本



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
913303260656222653 (1/1)



扫描二维码“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

登记机关  
2019 年 06 月 24 日

**名称** 温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司

**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**法定代表人** 余志国

**经营范围** 土地、房地产、资产评估、咨询,土地登记代理,土地利用规划编制、设计、评估、论证、咨询,工程造价咨询及其他工程咨询,工程测量及其他测绘服务,建筑工程材料检测,建筑工程结构检测、钢结构检测、地基基础检测,房屋质量检测,二手车鉴定评估,房屋征收事务代理,房屋拆迁服务,房屋拆除服务(不含爆破),房地产中介服务,第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务);广播电视节目制作,互联网信息服务,国内版(除港澳台外)图书、报刊、音像制品批发、零售,档案整理咨询与服务,档案数字化管理,档案管理技术推广、软件开发,档案库房设计、安装,档案用品、办公用品销售。(涉及资质的凭资质证书经营)(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)

**注册资本** 壹佰万元整

**成立日期** 2013 年 04 月 03 日

**营业期限** 2013 年 04 月 03 日至 2023 年 04 月 02 日

**住所** 浙江省温州市平阳县鳌江镇横河村(鞋业园区 C 区 17 幢东首)



登记机关

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过  
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>

## 五、签字注册资产评估师资格证书

	
<h1>资产评估师职业资格证书</h1> <h2>登记卡</h2> <p>(评估机构人员)</p>	
姓名：喻雪平	
性别：男	
登记编号：34000367	
单位名称：温州联正土地房地产资产评估咨询有限公司	
初次执业登记日期：2002-03-01	
年检信息：通过（2021-03-23）	
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：	
本人印鉴：	
	打印日期：2021-03-30
<small>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：<a href="http://cx.cas.org.cn">http://cx.cas.org.cn</a></small>	

