

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

钟峰因司法拍卖涉及的位于  
长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房资产评估报告

湖金资评报字[2022]第164号

（共一册，第一册）

湖州金陵资产评估事务所（普通合伙）

二〇二二年十二月八日

钟峰因司法拍卖涉及的位于  
长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房资产评估报告

目 录

|  |    |
|--|----|
| 声明.....                                  | 1  |
| 资产评估报告摘要.....                            | 2  |
| 资产评估报告.....                              | 3  |
| 一、委托方、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人..... | 3  |
| 二、评估目的.....                              | 3  |
| 三、评估对象和评估范围.....                         | 4  |
| 四、价值类型及其定义.....                          | 4  |
| 五、评估基准日.....                             | 4  |
| 六、评估依据.....                              | 4  |
| 七、评估方法.....                              | 7  |
| 八、评估程序实施过程和情况.....                       | 8  |
| 九、评估假设.....                              | 9  |
| 十、评估结论.....                              | 10 |
| 十一、特别事项说明.....                           | 10 |
| 十二、资产评估报告使用限制.....                       | 10 |
| 十三、资产评估报告日.....                          | 11 |
| 资产评估报告附件：.....                           | 12 |

## 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位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。

八、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。

九、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。

十、本资产评估报告是根据长兴县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。

# 钟峰因司法拍卖涉及的位于 长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房资产评估报告 摘要

湖州金陵资产评估事务所接受委托，对因长兴县人民法院拟实施司法执行涉及的当事人钟峰拥有位于长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房（未装修）（含地下汽车停车位1个）进行了评估。

评估目的：司法执行案件、公开拍卖当事人不动产。

评估对象和评估范围：当事人钟峰拥有位于长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房（未装修）（含地下汽车停车位1个）。

价值类型：市场价值

评估基准日：2022年12月1日

评估方法：市价法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经市价法评估，当事人钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房（未装修）（含地下汽车停车位1个），于本次评估基准日的资产价值评估值为大写人民币叁佰陆拾捌万陆仟陆佰元整（¥3,686,600.00元），其中房屋评估值为3,636,600元，地下汽车停车位1个评估值50,000元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

特别提示：以上内容摘自【湖金评报字[2022]164号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

湖金陵评报字[2022]164号

钟峰因司法拍卖涉及的位于  
长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房资产评估报告

长兴县人民法院：

湖州金陵资产评估事务所（以下简称“本事务所”）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、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对长兴县人民法院拟实施司法执行事宜涉及的当事人钟峰拥有位于长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房，在 2022 年 12 月 1 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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、 委托人简介

名称：长兴县人民法院

（二）产权持有人简介

产权持有人名称：钟峰

（三）委托人与产权持有人关系

根据浙江省长兴县人民法院司法评估委托书（2022）浙 0522 委评字第 123 号，产权持有人钟峰因刑事案件及经济案件，依法裁定拍卖被执行人钟峰名下的坐落于长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房（未装修）（含地下汽车停车位 1 个）。

（四）本资产评估报告仅供委托人和国家法律、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

为满足委托人拟实施司法执行的需要，提供长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房（未装修）（含地下汽车停车位 1 个）的市场价值，为公开拍卖提供参考价值的专业意见。

本次经济行为于 2022 年 11 月 25 日经长兴县人民法院司法评估委托。

### 三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为被执行人钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房，(未装修)(含地下汽车停车位 1 个)。

(二) 评估范围为钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房，(未装修)(含地下汽车停车位 1 个)，根据长兴县不动产登记查档证明，房产登记日期为 2022-03-07，商品房所有权建筑面积 181.83 平方米，房屋所占土地面积 125.37 平方米。房屋目前未装修。地下汽车停车位为 309 号(此信息咨询物业取得)。

本次纳入评估范围的资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

权属状况

①产权证登记情况：

权利人为钟峰，产权证号：浙(2022)长兴县不动产权第 0006916 号,房屋坐落：太湖街道望湖苑 5 幢 1 号，用途：住宅，建筑面积：181.83 平方米，权利类型：城镇住宅用地/住宅；不动产单元号为 330522100302GB00355F00010001，房屋所占土地面积 125.37 平方米，房产登记日期为 2022-03-07。

### 四、价值类型及其定义

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论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

本项目评估基准日是 2022 年 12 月 1 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地评估目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

### 六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、经济行为文件：浙江省长兴县人民法院司法评估委托书(2022)浙 0522 委评字第 123 号；

(二) 法律、法规依据

- 1、 《中华人民共和国资产评估法》(2016年中华人民共和国主席令第46号);
- 2、 《中华人民共和国民法典》(2020年第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
- 3、 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国资委第12号令);
- 4、 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274号);
- 5、 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);
- 6、 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
- 7、 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》(国资发产权[2010]71号);
- 8、 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
- 9、 《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第27号);
- 10、 《关于加强中央企业境外国有产权管理有关工作的通知》(国资发产权[2011]144号);
- 11、 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第54号);
- 12、 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第47号);
- 13、 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财政部[2011]59号);
- 14、 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);(2020年1月1日起施行)
- 15、 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);(2020年1月1日起施行)
- 16、 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);
- 17、 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号);
- 18、 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
- 19、 《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);

20、《人民法院委托评估工作规范》(法办[2018]273号);

21、《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉细则》(浙高法〔2010〕299号);

22、《司法鉴定程序通则》(中华人民共和国司法部令第132号);

23、其他有关的法律、法规和规章制度。

### (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);(2020年3月1日

起施行)

8、资产评估执业准则——利用专家工作(中评协[2017]35号);

9、资产评估执业准则——无形资产(中评协[2017]37号);

10、资产评估执业准则——不动产(中评协[2017]38号);

11、企业国有资产评估报告指南(中评协[2017]42号);

12、资产评估机构业务质量控制指南(中评协[2017]46号);

13、资产评估价值类型指导意见(中评协[2017]47号);

14、资产评估对象法律权属指导意见(中评协[2017]48号);

15、专利资产评估指导意见(中评协[2017]49号);

16、金融不良资产评估指导意见(中评协[2017]52号);

17、投资性房地产评估指导意见(中评协[2017]53号);

18、人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见(中评协[2019]14号)。

### (四) 权属依据

1、房地产权证或者不动产权证、国有土地使用证(或者国有土地使用权出让合同)、房屋所有权证、土地出让(转让)合同、房屋销(预)售合同等;

### (五) 取价依据



- 1、 建设部《关于发布〈全国统一建筑工程基础定额〉〈土建工程〉和〈全国统一建筑工程预算工程量计算规则〉的通知》（建标[1995]736号）；
- 2、 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号）；
- 3、 关于落实《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）的指导意见（中电联定额〔2015〕162号）
- 4、 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第678号）；
- 5、 目前执行的《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018版）、
- 6、 目前执行的《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018版）；××地区典型工程造价指标；
- 7、 湖州市建筑材料价格信息资料；
- 8、 当地公开招拍挂市场信息；
- 9、 评估基准日市场有关价格信息资料；
- 10、 与产权持有单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 11、 委托评估的各类资产评估明细表；
- 12、 经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 13、 委托方及产权持有单位提供的其他与评估有关的资料；
- 14、 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

## 七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型资料搜集等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用市价法对当事人钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑5幢1号的商品房，（未装修）（含地下汽车停车位1个）进行评估，评估方法选择理由如下

### 市场法

对外购商品房，且当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易日期、区域状况、权益状况和实物状况修正，从而确定评估值。计算公式为：

$$\text{待估房地产价格} = \text{参照物交易价格} \times \text{正常交易情况} / \text{参照物交易情况} \times \text{待估房地产区域状况} / \text{参照物房地产区域状况值} \times \text{待估房地产权益状况值} / \text{参照物房地产权益状况值} \times \text{待估房地产实物状况值} / \text{参照物房地产实物状况值} \times \text{待估房地产评估基准日价格指数} / \text{参照物房地产交易日价}$$

格指数。

## 评估程序实施过程 and 情况

### (一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取产权持有单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

### (二) 现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2022 年 12 月 1 日至 2022 年 12 月 2 日进驻现场，对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

#### 1、指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员在委托方的“评估委托书”基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### 2、初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

#### 3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在委托方相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。

#### 4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和委托方相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

## 5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验,关注评估对象及其所涉及资产的法律权属,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### (三) 整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研,收集相关的信息资料,对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理,形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、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,选择评估方法;资产评估项目组根据所采用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成测算结果。

### (四) 形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析,形成评估结论,在评定、估算形成评估结论后,编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度,对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后,向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 八、评估假设

(一) 公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设,是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

(二) 继续使用假设:是指处于使用中的资产将按其现行用途及方式继续使用下去。

(三) 外部环境假设:国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化;本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化;有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(四) 假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响。

(五) 假定产权持有单位对有关资产实行了有效的管理。评估对象在使用过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

(六) 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(七) 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, 当上述假设条件发生较大变化时, 签名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。

## 九、评估结论

评估结论: 经市价法评估, 当事人钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房(未装修)(含地下汽车停车位 1 个), 于本次评估基准日的资产价值评估值为大写人民币叁佰陆拾捌万陆仟陆佰元整(¥ 3,686,600.00 元), 其中房屋评估值为 3,636,600 元, 地下汽车停车位 1 个评估值 50,000 元。

(具体请详见后附的资产评估明细表)

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

## 十、特别事项说明

(一) 本次评估结论仅包括委估资产本体的价值, 而未考虑相关资产可能存在的债权债务关系对资产价值的影响。

(二) 地下停车位, 未查询到产权资料, 请买受人购买时查询落实。

## 十一、资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体, 法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2023 年 11 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常, 只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告。

(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) 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) 若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告核准备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件，本资产评估报告不得被作为经济行为的依据。（涉及国有资产的企业适用）

## 十二、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2022年12月8日。

（以下无正文）

湖州金陵资产评估事务所（普通合伙）



地址：浙江省长兴县明珠商务大厦 605

电话：0572-6050378

资产评估师：



资产评估师：



邮编：313100

二〇二二年十二月八日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、资产评估明细表；
- 2、与评估目的相对应的经济行为文件
- 3、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 4、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 5、评估机构营业执照副本；
- 6、资产评估机构备案表；
- 7、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 8、评估资产现场照片；



# 资产评估明细表一 商品房（独立住房）

金额单位：人民币元

评估基准日：2022年12月1日

产权持有人：钟峰

| 序号 | 商品房地址          | 购建日期    | 用途 | 房屋建筑面积 | 房屋所占土地面积 | 单价        | 评估值          | 不动产证号                   |
|----|----------------|---------|----|--------|----------|-----------|--------------|-------------------------|
| 1  | 长兴县太湖街道望湖苑5幢1号 | 2022年2月 | 居住 | 181.83 | 125.37   | 20,000.00 | 3,636,600.00 | 浙(2022)长兴县不动产证第0004616号 |
| 2  | 地下停车位309号1个    |         |    |        |          |           | 50,000.00    |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           |              |                         |
|    |                |         |    |        |          |           | 3,686,600.00 |                         |



评估人：



评估机构：湖州金陵资产评估事务所（普通合伙）

# 浙江省长兴县人民法院

## 司法评估委托书

(2022)浙0522委评字第133号

湖州金陵资产评估事务所：

我院在办理(2022)浙0522执2584号被执行人钟峰敲诈勒索罪一案中，应独任审判员决定予以司法评估。现委托贵机构予以司法评估。

评估要求：

1. 对被执行人钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑5幢1号房产及土地(权证号：浙(2022)长兴县不动产权第0006916)的价值予以评估；
2. 将上述房产及车位使用权价值评估。

现将评估委托书和相关材料移交你单位，请根据相关法律、法规、规定等进行司法评估。注意事项：1、请在收到委托书后三日内，书面通知我院具体评估人员名单；2、评估一般在十个工作日内完成，需要延期的，应提前书面通知我院并附理由；无法完成的，应及时书面通知我院并退回委托和相关评估费用；3、评估完毕后，请将评估文书正本两份、副本四份与相关材料一并移交我院。根据国务院《诉讼费用交纳办法》规定，评估费待拍卖完成后支付。

2022年11月25日

联系人：周杰 电话 0572-6227552 传真：0572-6227552

附：《对外委托司法评估材料交接表》





## 资产评估师承诺函

长兴县人民法院：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施司法执行事宜所涉及的当事人钟峰名下位于长兴县太湖街道望湖苑 5 幢 1 号的商品房（含地下汽车停车位 1 个），以 2022 年 12 月 1 日为评估基准日进行了评估，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：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

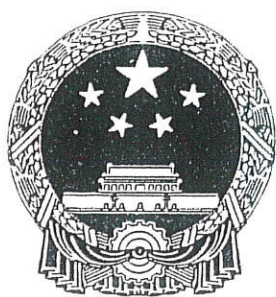
资产评估师：



资产评估师：



2022 年 12 月 8 日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330522666150910W (1/1)

名称 湖州金陵资产评估事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

主要经营场所 浙江省湖州市长兴县太湖街道明珠商务大厦 605 室

执行事务合伙人 李新成

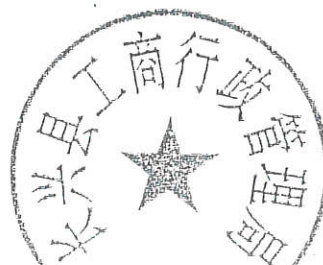
成立日期 2007 年 08 月 12 日

合伙期限 2007 年 08 月 12 日 至 长期

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或项目评估。（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）



登记机关



2018 年 03 月 01 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李新成

性别：男

登记编号：33000487

单位名称：湖州金陵资产评估事务  
所



初次执业登记日期：1998-06-12

年检信息：通过 (2022-04-12)

(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：

本人印鉴：



打印日期：2022-07-29





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈绍府

性别：男

登记编号：33000503

单位名称：湖州金陵资产评估事务  
所

初次执业登记日期：2000-05-30

年检信息：通过（2021-03-24）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-03-28



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>

# 湖州市财政局文件

湖财资备案〔2018〕9号

## 备案公告

湖州金陵资产评估事务所（普通合伙）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湖州金陵资产评估事务所（普通合伙），组织形式为普通合伙企业。

二、执行合伙事务的合伙人为李新成。





三、资产评估机构的合伙人基本情况，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。



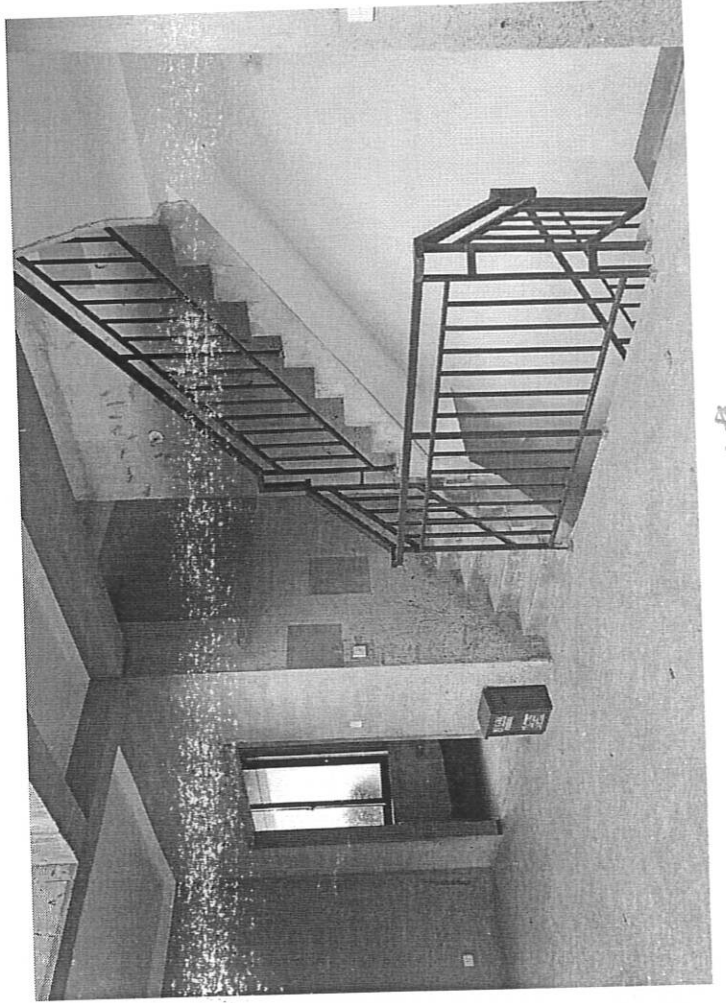
---

潮州市财政局办公室

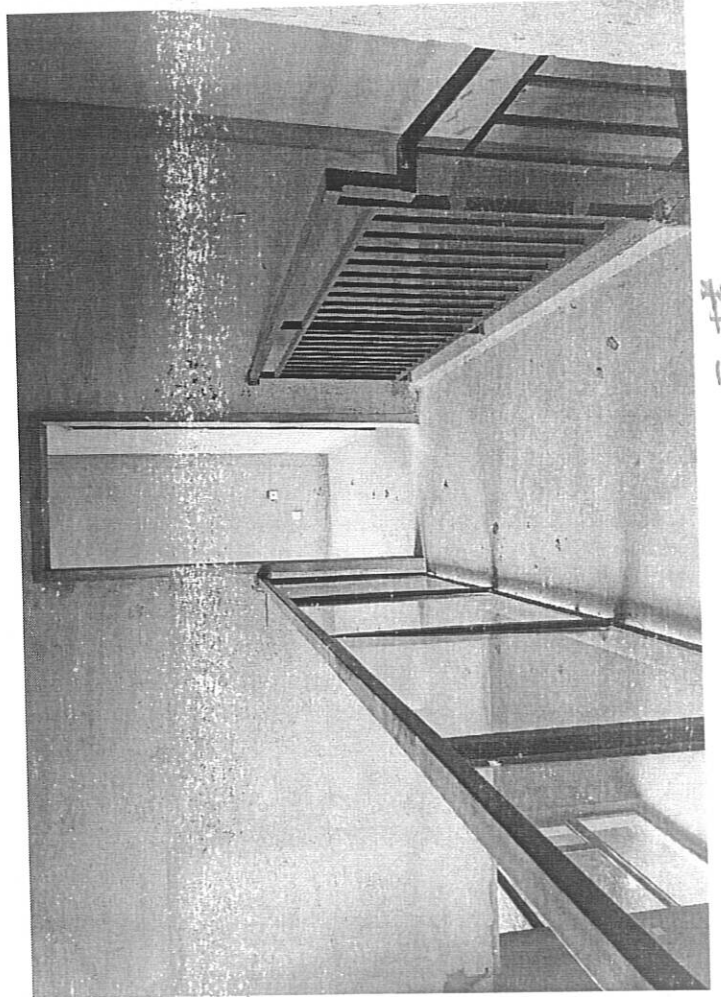
2018年2月2日印发

---

大 門 外



一 楼



二 楼

