

价格评估报告

估价报告编号：明信价评字（2018）GF12-44 号

估价项目名称：高青县继顺汽修有限公司所有的 1000m²汽车维修工作间、500m²汽车配件仓库及汽车配件一宗价值

估价委托人：高青县人民法院

估价机构：山东明信价格评估有限公司

估价报告出具日期：二〇一八年十二月二十七日

目 录

- 1、 价格评估结论书
- 2、 价格评估结果报告书
- 3、 高青县人民法院司法鉴定委托书
- 4、 高青县人民法院（2017）鲁 0322 执 791 号执行裁定书复印件
- 5、 查封、扣押财产清单复印件
- 6、 价格评估机构营业执照复印件
- 7、 价格评估机构资质证书复印件
- 8、 价格评估人员的资格证书复印件

关于高青县继顺汽修有限公司所有的 1000m²汽车维修 工作间、500m²汽车配件仓库及若干汽车配件价值 的价格评估结论书

明信评字（2018）GF12-44 号

根据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国资产评估法》、《山东省价格鉴证操作规范》、《房地产估价规范》等国家有关价格评估的规定，对高青县人民法院委托的高青县继顺汽修有限公司所有的 1000m²汽车维修工作间、500m²汽车配件仓库及汽车配件一宗等进行了现场查勘，并对相关资料进行了审核确认。其中：1000m²汽车维修工作间（不包含二层办公楼）檐高 10 米，钢结构；500m²汽车配件仓库，檐高 5.1 米，混合结构；汽车配件有玻璃水、轮胎、前挡玻璃等一宗。经过市场价格调查，根据委托方提供的现有资料，遵循独立、客观、公正的原则，依照估价对象的实际状况，采用科学的评估方法，以 2018 年 9 月 03 日为价格评估基准日，对该房产及汽车配件进行了价格评估。确定：

该标的在价格评估基准日价值为：¥1564380.00 元，大写人民币壹佰伍拾陆万肆仟叁佰捌拾元整。

（详见价格评估结果报告书）

注册价格鉴证师：王明君

山 东

明信价格评估有限公司

注册价格鉴证师：马振同

二〇一八年十二月二十七日

估价结果报告

一、委托方

高青县人民法院

二、价格评估标的

高青县继顺汽修有限公司所有的 1000m² 汽车维修工作间（不含二层办公楼）、500m² 汽车配件仓库及汽车配件一宗在价格评估基准日的价值

三、价格评估目的

为人民法院审理执行案件提供价格参考依据

四、价格评估基准日

2018 年 9 月 03 日

五、价格定义

价格评估结论所指的价格是指：评估标的房产及汽车配件在价格评估基准日采用公开市场价值标准确定的价值。

六、价格评估依据

（一）法律依据

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《中华人民共和国价格资产评估法》
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》
- 4、《山东省价格鉴证操作规范》；
- 5、《房地产估价规范》；
- 6、其他相关法律法规。

（二）委托方提供的有关资料

- 1、高青县人民法院鉴定委托书；
- 2、高青县人民法院（2017）鲁 0322 执 791 号执行裁定书复印件；
- 3、高青县人民法院查封、扣押财产清单复印件。

（三）评估方收集的有关资料

- 1、现场查勘和市场调查资料；
- 2、现场查勘照片。

七、价格评估原则

- 1、独立、客观、公平、公正、依法、科学、效率原则；
- 2、合法原则；
- 3、供求原则；
- 4、替代原则；
- 5、贡献原则；
- 6、最高最佳使用原则；
- 7、评估基准日原则；
- 8、预期收益原则。

八、价格评估方法

本次评估采用市场法与成本法相结合的价格评估方法进行评估。

九、价格评估过程

接受委托后，我们成立了价格评估小组，制定了作业方案，于2018年9月3日对高青县人民法院委托的高青县继顺汽修有限公司所有的汽车维修工作间、汽车配件仓库及汽车配件一宗进行了现场勘验并对相关资料进行了审核确认。具体情况如下：

1、汽车维修工作间（不含二层办公楼），面积1000m²，檐高10米，钢结构。经过市场价格调查，结合委托方提供的现有材料，结合标的房产的实际情况，确定标的房产在价格评估基准日价值为595000.00元；

2、汽车配件仓库，面积500m²，檐高5.1米，混合结构。经过市场价格调查，结合委托方提供的现有材料，结合标的房产的实际情况，确定标的房产在价格评估基准日价值为255000.00元；

3、汽车配件一宗，价值为714380.00元；

序号	名称	规格型号	单位	数量
1	U型螺		个	270

2	塑料水箱		个	14
3	玻璃水		箱	50
4	轮胎		个	38
5	前挡玻璃		块	27
6	前挡玻璃	小	块	57
7	侧挡玻璃		块	33
8	轮辋		个	65
9	叉型铁		个	26
10	叉型铁	大	个	10
11	减震		个	3
12	方向管柱		个	8
13	排气筒		个	9
14	进气筒上管		个	2
15	气包		个	17
16	封条		个	60
17	套环		个	88
18	钢板套		个	4
19	弹簧		个	17
20	叶轮		个	2
21	发动机壳		个	4
22	机油冷却器		个	5
23	涡轮增压器		个	2
24	气缸套		个	1
25	空压机		个	12
26	高压油线		个	220
27	机油滤芯		个	3
28	主机长臂		个	7
29	调温器		个	20
30	活塞环		个	9
31	气缸垫		套	3
32	进气门		套	10
33	活塞销		套	3
34	气门导管		个	6
35	主轴瓦		个	33
36	齿轮		个	304
37	水泵		个	9
38	皮带		个	3
39	前桥		个	3
40	连动轴		个	30
41	叉销		个	10
42	钢垫		个	243

43	螺丝		个	218
44	三元催化		个	3
45	大齿轮		个	11
46	万向齿轮		个	38
47	齿套		个	120
48	刹车瓦片		箱	19
49	飞轮		个	2
50	水箱		个	5
51	活塞销		箱	11
52	连杆		个	23
53	齿轮泵		个	10
54	轴承		个	113
55	滚动轴		个	38
56	暖风机		个	7
57	仪表盘		个	16
58	叶轮		个	6
59	转向灯光总成		个	12
60	镜杆		个	20
61	皮带（传动带）	10*800	条	234
		13*1150	条	136
62	金车圣汽车制动液	800g	瓶	9
63	长城汽车自动传动液	1 升	瓶	23
64	玉柴润滑油	4 升	瓶	10
65	昆仑润滑油	1 升	瓶	14
66	净威机油	4 升	瓶	4
67	龙蟠润滑油	4 升	瓶	1
68	福斯机油	4 升	瓶	4
69	选档软轴总成		瓶	75
70	统一汽车润滑脂	1.8kg	瓶	2
71	日产润滑油	4 升	瓶	3
72	乐化牌调和漆	2.4kg	桶	3
73	欧曼中方镜		个	4
74	588 倒车镜		个	4
75	欧曼小圆镜		个	2
76	欧曼锁体		个	2
77	汽车门锁		个	32
78	德龙锁块		个	4
79	斯太尔锁体		个	9
80	欧曼锁芯		个	2
81	欧曼下视镜总成		个	10
82	欧曼小方镜后视镜		个	8

83	欧曼后视镜总成		个	4
84	柴油沉淀器		个	4
85	欧曼大增压管		个	2
86	豪沃增压器管		个	3
87	欧曼小增压器管		个	1
88	增压器出气软管		个	3
89	发动机进水软管		个	1
			个	23
90	中冷器出气软管		个	11
91	大柴 498 柴油滤消器		个	113
92	柴油滤芯		个	
93	机油滤清器		个	
94	PA 尼龙管	100m	盘	4
95	弹簧		个	50
96	空气垫		个	85
97	油箱锁		个	16
98	球接		个	120
99	气管接头		个	300
100	水箱盖		个	18
101	转向节主销修理包		个	26
102	457 桥圆锥主被动齿轮		套	1
103	主从动锥齿轮		套	2
104	气路管		条	90
105	前杠		条	47
106	前面板		个	10
107	排气制动阀总成		个	14
108	方向拉杆		条	22
109	汽车灯泡		个	420
110	计电器		个	100
111	机油压力传感器		个	20
112	里程传感器		个	
113	危险报警开关		个	15
114	燃气转换开关		个	
115	倒车灯开关		个	26
116	电源总开关		个	4
117	七孔连接插头		个	4
118	平衡轴壳		个	4
119	镜杆		个	11
120	座椅		个	2
121	门把手		个	3
122	离合器总泵	江淮顺畅	个	4

123	江淮大灯		个	2
124	江淮制动总泵		个	5
125	江淮刹车片		片	88
126	前灯		个	10
127	刹车蹄片		个	24
128	汽车制动冲压机		台	1
129	磁控钻		台	1
130	离合从动盘		个	5
131	牵引室		个	2
132	钢板支承		个	4
133	德龙气囊		个	5
134	长杆螺栓		个	26
135	驱动轴套		个	2
136	转向节		个	1
137	取力器		个	1
138	油封		盒	45
139	喇叭		个	5
140	倒车喇叭		个	5
141	方向连杆		个	20
142	机油压力囊		个	13
143	大灯增亮器		个	3
144	电锁		个	35
145	雨刷电机		个	11
146	暖风电机		个	2
147	电热塞		盒	1
148	氙气水晶灯		个	9
149	蓝色电机		个	1
150	齿轮		个	49
151	万向节		个	10
152	轴承		个	13
153	挂车阀		盒	7
154	桥壳		个	2
155	差速器壳		个	1
156	节轴齿轮		个	15
157	气门杆		件	2
158	刹车片		片	8
159	弯管		个	4
160	前大灯		个	2
161	反光镜		个	3
162	后尾灯		个	4
163	高压油泵		个	4

164	钢刷		个	7
165	千斤顶		个	7
166	五十铃主减壳		个	74
167	排气管		个	15
168	管钳		个	1
169	方向机		个	5
170	三角架		个	2
171	进排气门		个	24
172	曲轴瓦组		个	50
173	发电机		个	1
174	空压机		个	8
175	输油泵		个	12
176	活塞		个	5
177	喷油器		个	4
178	起动机		个	4
179	转向泵		个	3
180	减振器		箱	2
181	增压器		个	3
182	调温器		个	9
183	连桥		个	22
184	刹车蹄		个	25
185	连杆瓦		盒	19
186	水泵		个	5
187	连杆螺栓		盒	1
188	高压管		根	12
189	制动分泵		个	61
190	手刹阀总成		个	67
191	小盘轴承		个	18
192	轴承	153-8	个	350
193	离合器助力缸总成		个	15
194	减震杆	大	根	12
		小	根	15
195	多路转向阀		个	2
196	前后支架		个	30
197	大灯		个	52
198	驾驶座		个	3
199	防撞杠		个	15
200	前进气栅		个	3
201	加热油管		箱	21
202	柴油滤清器		个	20
203	油箱		个	5

204	油路加热器		个	1
205	曲轴	260	个	1
		230	个	1
		1850	个	1
206	轮胎	900-20	个	3
		825-20	个	12
		600-14	个	7
		1000-20	个	2
		900	个	1
		750-16	个	5
		650-16	个	1
207	变速箱壳	大	个	8
		小	个	24
208	水箱	668	个	5
		560	个	1
		660	个	6
		880	个	7
		980	个	2
		180	个	1
209	仪表		个	11
210	转向灯		个	32
211	后尾转向灯		个	13
212	128 齿转		个	13
213	活塞环		个	1
214	连杆瓦		盒	9
215	主轴瓦		盒	4
216	时代 490 缸体		套	5
217	时代 320 缸体		套	1
218	空压机		个	2
219	云内 4102 匹配套		个	1
220	扬柴 205		个	2
221	节气门		个	33
222	通络主机		盒	8
223	4100 活塞环		个	1
224	内燃机进排气门		副	2
225	缸体		个	2
226	缸套 410		箱	2
227	气缸垫		个	6
228	95-缸管		个	3
229	柴油滤清器		个	40

230	608 飞轮		个	4
231	B4503 飞轮		箱	3
232	飞轮总成		箱	6
233	起动机		个	2
234	空滤		个	8
235	高压油泵		箱	3
236	冷却器		个	2
237	进气管		个	1
238	油管		根	27
239	缸垫		个	7
240	油底垫		套	4
241	皮带		条	3
242	储油罐		个	1
243	驱动轴		个	2
244	连杆套		箱	5
245	机滤		个	20
246	空滤		个	66
247	油门线		条	60
248	桥	105	个	7
		260	个	3
		240	个	1
249	出水管组件		个	3
250	齿转	大、小	个	30
251	拉杆		个	45
252	玻璃升降器		对	35
253	密封垫		个	18
254	发电机		个	13
255	起动机		个	25
256	支架臂		个	47
257	档杆		个	4
258	空压软管		根	12
259	发动机垫		个	28
260	缓冲块		个	4
261	制动臂肢		个	30
评估价值（元）		714380.00		

以上合计价值为 1564380.00 元。

十、价格评估结果

该标的在价格评估基准日价值为：¥1564380.00 元，大写人民币壹佰伍拾陆

万肆仟叁佰捌拾元整。

十一、价格评估的假设和限制条件

- 1、委托方提供的资料客观、真实；
- 2、评估标的先行用途不变且权属证明合法有效；
- 3、该宗配件为合格品全新配件打包处置。

十二、估价师声明

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2、本报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制；

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、我们依照《山东省价格鉴证操作规范》及中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告；

5、我们对本估价报告中的估价对象进行了现场查勘，但仅限于标的房产及汽车配件的现状与目前维护管理状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。我们不承担对建筑物结构质量及汽车配件质量及能用性进行调查的责任；

6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助；

7、本报告中所依据的有关标的建筑面积由委托方提供，委托方应对资料的真实性、可靠性负责；委托书中的办公楼、厂房及宿舍不在本次评估范围内；

8、本报告自报告日起有效期一年。本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部份均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提

供，也不得以任何形式公开发表。

十三、估价作业日期

2018年9月3日—2018年12月27日

十四、价格评估机构

机构名称：山东明信价格评估有限公司

机构资质证号：中 J150057

十五、估价评估人员

注册价格鉴证师：王明君

注册价格鉴证师：马振同

十五、附件

- 1、现场勘验照片
- 2、高青县人民法院（2017）鲁 0322 执 791 号执行裁定书复印件
- 3、查封、扣押财产清单复印件
- 4、估价机构营业执照复印件
- 5、估价机构机质证书复印件
- 6、估价机构人员证书复印件

山东明信价格评估有限公司

二〇一八年十二月二十七日