

## 声 明

1. 委托人应当向鉴定机构提供真实、完整、充分的鉴定材料，并对鉴定材料的真实性、合法性负责。
2. 司法鉴定人按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。
3. 司法鉴定实行鉴定人负责制度。司法鉴定人依法独立、客观、公正地进行鉴定，不受任何个人和组织的非法干预。
4. 使用本鉴定文书应当保持其完整性和严肃性。

# 林州太行资产评估事务所有限公司

## 司法鉴定意见书

林评鉴字[2017]第 029 号

### 一、基本情况

**委托人：**林州市人民法院

**委托鉴定事项：**林州市人民法院委托林州太行资产评估事务所有限公司对郝记明名下文明街南二巷 24 号房产价值、装饰进行评估鉴定。

**受理日期：**2017 年 11 月 21 日

**鉴定材料：**

- 1、林州市人民法院《司法鉴定委托书》；
- 2、鉴定申请书（复印件）；
- 3、民事判决书（复印件）；
- 4、其他相关资料。

**鉴定日期：**2017 年 11 月 21 日至 2017 年 12 月 5 日

**现场人员：**林州市人民法院英英；林州太行资产评估事务所人员李福周、李明昌、秦慧敏。

### 二、检案摘要

申请人申亮申请执行郝记明、焦秀玲民间借贷纠纷一案，经林州市人民法院审理，依照（2017）豫 0581 民初 1194 号民事判决书，判决被告郝记明、焦秀玲偿还原告申亮借款

100000 元及利息，被执行人拒不履行法院生效判决。林州市人民法院委托林州太行资产评估事务所有限公司对申请人申请评估的被执行人郝记明、焦秀玲名下的位于文明街南二巷 24 号房产及装饰进行市场价值评估。

### 三、检验过程

1. 2017 年 11 月 21 日，我所接受林州市人民法院委托，签订了司法鉴定委托书。

2. 2017 年 11 月 29 日，我所鉴定人员前往文明街南二巷对该房产进行查看、记录。

3. 收集有关司法鉴定的准备资料。

4. 根据收集的相关资料及市场信息，具体计算。

5. 对司法鉴定结果进行汇总，并进行司法鉴定分析，撰写司法鉴定意见书。复核后，提交司法鉴定意见书。

### 四、分析说明

#### 1. 资产概况

此次委估的资产为林州市文明街南二巷 24 号房产及装饰现有的市场价值。

#### 2. 价值类型

本次鉴定评估采用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，对评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 3. 鉴定基准日

本鉴定项目基准日确定为 2017 年 11 月 21 日，本鉴定报告中一切取价标准均为鉴定基准日时的有效价格标准。

4. 司法鉴定结果的法律依据和鉴定结果发生效力的法律依据：



(1) 本次鉴定主要依据国家有关法律，法规，行政规章以及鉴定对象所在省市的有关法律规定；

(2) 委托方提供的有关资料；

(3) 鉴定报告和鉴定结果依据上述法律，法规的有关规定发生法律效力。

#### 5. 鉴定方法

鉴定人员通过认真分析调查收集资料，根据鉴定对象的实际情况，对该房产及装饰的实际价值采用了市场法进行鉴定。

#### 6. 鉴定的假设条件

本报告成立的前提条件适用于公开市场假设。

#### 7. 需要特殊说明的事项

(1) 如果超越本报告特定及限制条件使用本报告和鉴定结果的，鉴定方不承担任何法律和经济责任；

(2) 本鉴定结果自基准日起1年内有效，对这一基准日以后的价值发生的重大变化不负任何责任；

(3) 本次鉴定的项目按委托方提供的各相关资料进行鉴定，如有不真实，本所和本评估人员概不负责。

### 五、鉴定意见

我所经过详细调查了解、分析计算，鉴定结论如下：委估资产在鉴定基准日的价值为人民币424288元(见附表)。本鉴定为初始鉴定，鉴定结论仅供林州市人民法院参考使用。双方对此鉴定结论如有异议，可另请鉴定机构重新进行鉴定。本鉴定如有新的证据材料与此次证据不符，经有关部门认可后，本鉴定结论允许调整。

#### 附表

权证编号	房屋坐落	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估价值 (元)	备注
353470021621	林州市文明街 南二巷 24 号	砖混	279.04	424288.00	独家院
	合 计		279.04	424288.00	

## 六、落款

鉴定人签名或者盖章  
鉴定人执业证证号：



鉴定人签名或者盖章  
鉴定人执业证证号：



林州太行资产评估事务所有限公司

二零一七年十二月五日

