

黑龙江德中诚资产评估有限公司
司法鉴定意见书

统一社会信用代码：912301995984545673

黑龙江德中诚资产评估有限公司

司法鉴定意见书

编号：黑德中诚（2018）评司鉴字第156号



一、基本情况

委托人：庆安县人民法院

承办人：吴继高

委托鉴定事项：杭敬广、吕淑清所有位于庆安县的房屋。

受理日期：2018年11月23日

鉴定材料：

材料 1：《黑龙江省绥化市中级人民法院司法技术鉴定委托书》—

（2018）绥中法技鉴综字第 902 号；

材料 2：执行证书—（2018）黑庆安证执字第 18 号复印件；

材料 3：《中华人民共和国房屋所有权证》—庆安县房权证庆安字

第 50322 号复印件；

材料 4：现场勘察记录等资料。

二、基本案情

庆安县农村信用合作联社与杭敬广、吕淑清借款合同纠纷。

三、资料摘要

房产情况如下：

房屋坐落：庆丰社区 0911-10-3601

房屋所有权人：杭敬广 吕淑清

规划用途：住宅

建筑面积：86.22 m²

楼层：6/7

四、鉴定过程

（一）接受委托阶段

在接受庆安县人民法院的委托后，即成立了资产评估鉴定工作组，并根据其评估目的、评估对象及范围、评估基准日，制定资产评估鉴定工作计划。

（二）进行现场调查

1. 调查时间（鉴定基准日）：2018年12月14日

2. 鉴定地点：庆安县庆一小区

3. 在场人员：委托人吴继高，申请人姜鸿涛，被申请人杭敬广、吕淑清通知未到场，鉴定人全景饶、崔岩

4. 鉴定对象基本情况

（1）根据委托人提供的《中华人民共和国房屋所有权证》-庆安县房权证庆安字第50322号复印件记载，房屋所有权人为杭敬广、吕淑清。

（2）根据委托人提供的《中华人民共和国房屋所有权证》-庆安县房权证庆安字第50322号复印件记载，鉴定对象坐落于庆丰社区；建筑面积86.22 m²；鉴定对象总层数为7层，所在层数为6层，周围环境一般。

（3）鉴定对象入户门为防盗门，未能进入室内。

卖等相关费用。

7. 我们仅对鉴定对象作一般性的查看，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有内在缺陷，本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为前提。

8. 由于现场勘察时未能进入室内，本次评估依据庆安县农村信用合作联社丰收信用社提供的房屋照片，如果室内装修有变化，应在报告中作相应调整。

六、鉴定意见

经鉴定，被执行人杭敬广、吕淑清所有的位于庆安县庆丰社区的房屋（建筑面积 86.22 m²），在基准日 2018 年 12 月 14 日的市场价值人民币取整为：贰拾伍万玖仟捌佰元整（¥259,800.00 元）。本鉴定报告有效期自鉴定基准日起一年内有有效（即从 2018 年 12 月 14 日至 2019 年 12 月 13 日）。

七、附件

1. 《黑龙江省绥化市中级人民法院司法鉴定委托书》-（2018）绥中法技鉴综字第 902 号复印件
2. 鉴定对象区位地图
3. 鉴定对象照片
4. 鉴定机构相关证照复印件及鉴定人证照复印件

（以下无正文）