**关于(2023)京0101民初723号案件异议答复**

**北京市东城区人民法院：**

我公司受贵院委托对河北省秦皇岛北戴河新区逸海园（二区）1栋3-702号住宅用房房地产进行评估。我司于2023年11月16日对估价对象进行实地查勘，于2023年12月12日出具评估鉴定报告（康正评字2023-1-0743-F01SFZC6号）。

2024年1月29日，我公司收到贵院发来的《关于<不动产评估报告书>的异议》，异议人张治国提出异议如下：

异议人认为，本次评估对象系案外人财产（异议人已在上次庭审中提交相关证据）。故评估程序遗漏财产所有权人，程序违法，评估报告无效，请求法院予以纠正。

另外，鉴于评估对象非异议人所有，故非经依法（生效法律文书等）确认，异议人依法无权对该房产相关评估报告发表相关法律意见。

综上所述，请求法院依法查明房屋产权后，如认为具有评估的必要性，再依职权或依相关权益人申请启动评估程序。

**答复：**

根据北京市东城区人民法院提供的《北京市东城区人民法院鉴定评估委托书》[（2023）京0101民初723号]，贵院于2023年9月14日通过北京法院对外委托一体化平台委托我司对河北省秦皇岛北戴河新区逸海园（二区）1栋3-702号住宅用房房地产进行评估，委托评估程序合法。

评估对象为法院委托的河北省秦皇岛北戴河新区逸海园（二区）1栋3-702号住宅用房，评估目的是为估价委托人核定估价对象房地产市场价值提供参考依据，评估报告中仅依据估价委托人提供的《不动产权证书》[冀（2021）北戴河新区不动产权第0009826号]描述房屋所有权人，并不对房屋归属进行判定。

特此说明。

北京康正宏基房地产评估有限公司

二〇二四年二月一日