**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》，异议人张治国对评估价格提出异议如下：

（一）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日由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。

根据北京市东城区人民法院提供的《不动产权证书》[冀（2021）北戴河新区不动产权第0009826号] 复印件、《起诉状》复印件及《房屋评估申请书》复印件，鉴定对象河北省秦皇岛北戴河新区逸海园（二区）1栋3-702号住宅用房不动产权利人为胡晓东，被继承人胡晓东生母为原告彭爱莲，生前配偶为被告肖露。上述评估采用的资料均由估价委托人质证后采用，评估依据来源合法，不存在遗漏财产所有权人，评估报告在有效期内有效。

综上所述，我司接受委托评估程序合法，采用估价委托人质证的鉴定资料，评估依据来源合法。

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