**关于（2018）京0105民初33005号案件退件说明**

**北京市朝阳区人民法院：**

贵院于2019年7月19日委托我公司对（2018）京0105民初33005号案件的涉案房屋北京市朝阳区芳园南里5号十排三号乙室房屋使用权价值进行评估。

2019年7月26日我公司收到贵院寄来《鉴定评估委托书》原件及与案件有关的资料。2019年9月3日收到法院寄来的《北京市朝阳区人民法院鉴定回函》，涉案房屋使用权的价值时点为1989年9月1日至2019年9月1日。

因涉案房产为公房，涉案人对涉案房产只有使用权，没有处置的权利，且《房屋租赁契约》第三条“乙方（承租方）有下列情况之一者，甲方可以终止租约、收回房屋”第一款“把承租的房屋转租，转借或私自交换使用的；….”，故该涉案房产使用权不具有市场价值，不适用中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》[GB/T 50291-2015]中所列估价方法。

故我公司特申请将此案件退回。

北京康正宏基房地产评估有限公司

二零一九年九月六日