

# 上海四海建设工程造价咨询监理有限公司

江苏省昆山市周市镇新镇凤凰城家园 23 号楼 405+505  
室以及 23 号楼 009 号车库的装修价值

沪四鉴(2018)第 034 号

## 一、基本情况

委托人：上海市高级人民法院

委托鉴定事项：江苏省昆山市周市镇新镇凤凰城家园 23 号楼  
405+505 室以及 23 号楼 009 号车库的装修价值。

受理日期：2018 年 5 月 21 日

鉴定材料：

1. 相关当事人确认的现场实测记录。
2. 上海市 2000 定额及有关规定。

鉴定日期：2018 年 6 月 19 日

鉴定地点：江苏省昆山市周市镇新镇凤凰城家园 23 号楼 405+505  
室以及 23 号楼 009 号车库

在场人员：我司工作人员 3 人，相关当事人代理人

被鉴定人：

中国工商银行闸北支行（相关当事人）

周赛英（相关当事人）

## 二、 检案摘要

我司接受上海市高级人民法院委托司法鉴定函【沪高法（2018）委工审第 376 号】，对上海市静安区人民法院受理的（2014）闸执字第 2327 号涉案标的物的工程造价进行司法鉴定。

## 三、 分析说明

工程量根据相关当事人代理人确认的现场实测记录确定，施工费用按照施工当时上海市定额计价，即定额套用上海市 2000 定额，工料机单价按照上海市建筑建材业市场管理总站颁布的施工期（2012 年 5 月—7 月）市场信息价及市场价取定，费用标准按照规定值取定。

关于本项目的折旧率，我司将委托时间作为评估时点，根据出租方与承租方的合同约定，建议本项目按照（剩余租赁期（5093 天）/ 合同约定租赁期限（7304 天） $\times$ 100%）= 69.73%进行残值计算。

本案鉴定费应按照上海高院标准 7000 元收取。

## 四、 鉴定意见

1. 对该项目，房屋装修工程造价为 189924 元。

附件 1：房屋装修工程装饰部分造价为 125735 元；

附件 2: 房屋装修工程安装部分造价为 64189 元。

2. 对该项目, 房屋装修工程残值为  $189924 \times 69.73\% = 132434$  元。

## 五、落款

司法鉴定人: 张智勇 (签名或盖章)



张智勇

《司法鉴定人执业证》证号: 3100112029

司法鉴定人: 刘立明 (签名或盖章)



刘立明

《司法鉴定人执业证》证号: 3100101733

司法鉴定人: 陈铭亮 (签名及盖章)



陈铭亮

《造价工程师执业证》证号: A16310008590



(司法鉴定机构司法鉴定专用章)

二〇一八年七月二日