

江苏省房地产估价与经纪协会牵头组织省高院 与在宁部分房地产估价机构召开商品房精装修评估学习交流座谈会



江苏省高级人民法院与在宁部分房地产估价机构部分代表召开座谈会

为规范商品房精装修评估的程序，有效解决法院该类案件纠纷，2019年10月17日，由江苏省房地产估价与经纪协会的牵头下，江苏省最高人民法院与在宁部分房地产估价机构在协会召开商品房装修评估相关程序交流座谈会。江苏省高级人民法院民事审判第六庭副庭长李亚林、审判员陈丽，江苏省房地产估价与经纪协会副秘书长陈晖、技术总监赵华、江苏苏信房地产评估咨询有限公司刘华荣、江苏国衡土地房地产资产评估咨询有限公司汤春燕、江苏中大土地房地产资产评估测绘有限公司周树林、江苏首佳土地房地产评估测绘事务有限公司王咏、南京康特土地房地产评估咨询有限公司崔婷等机构负责人或估价技术总监参加了此次交流座谈会。

李副庭长指出近年来商品房业主与房地产开发企业之间的矛盾越来越多，尤其商品房精装修的矛盾越来越突出。为合法合理解决该类案件纠纷，法院必须从评估的源头加以把握，准确了解商品房装修评估的全过程，包括评估需要的材料、评估范围、评估价值内涵、评估依据、评估参数和评估方法的选取以及房地产评估与工程造价评估之间的区别等等问题。只有理清装修评估的各个环节，法院在受理该类案件时才能精准把握，维护当事人的合法利益。

与会人员针对李副庭长他们提出的问题一一作出详细解答。首先，解释了商品房装修评估为什么适宜选用房地产评估，而不选用工程造价评估的原因。其次，指出商品房装修评估宜选用成本法进行评估，并对方法中涉及的建安成本、管理费用、销售费用以及利润等参数取值作出解释。最后，举例评估中可能出现的个别的、特殊的情况作为补充。

最后，李副庭长对省协会的帮助以及各位评估行业专家的积极参与表示衷心的感谢，通过此次与行业专家的学习交流，已较为全面地掌握了商品房装修评估的详细过程，对日后公平合理地处理此类案件起到较大地帮助。