

原告书面质证意见

案号：(2026)湘0105民初10876号【以传票/受理通知书复核】

原告：李运芳

被告：长沙科棚潮宗街商业管理有限公司

审阅说明：被告尚未在本地材料中提供完整答辩状及正式证据目录。本文为庭前质证框架，开庭后必须按被告实际证据编号、名称、页码和原件核验结果逐项补充，不能直接把预测当成已经发生的庭审事实。

一、总质证原则

- 1. 不机械表述“三性均不认可”。先核原件、形成主体、时间、完整性和证明目的。
- 2. 不能判断真实性时说：“真实性暂无法确认，请提交原件并说明形成、保管和取得过程。”
- 3. 文件形式真实但不能证明被告主张时说：“对形式真实性无异议，对关联性及证明目的不予认可。”
- 4. 电子数据要求原始载体、完整上下文、账号身份、导出方式；截图不当然等于完整聊天。
- 5. 危房、征收、施工文件即使真实，也要把“背景/安全需要”与“科棚有权进入、打孔、拆门、围挡”的证明目的分开。

二、分类质证表

证据类别	真实性	合法性	关联性	证明目的
危房鉴定报告	先核原件、骑缝章、签名、资质、附件和完整页码；对2022报告可认可形式真实性的，以原件核验结果为准。	报告合法形成不等于2026年进入和施工方式合法；审查委托主体、程序、人员和规范。	审查是否同一鉴定对象、同一时间、同一行为；旧报告不能直接证明新行为合法。	对‘房屋有安全风险’与‘科棚有强制入户权/打孔权’分开评价。

证据类别	真实性	合法性	关联性	证明目的
征收/终止征收文件	政府公文可核对原件/盖章复制件；不对已核实的形式真实性做无意义否认。	征收程序合法与否并非本案核心；关键是产权是否转移及科棚是否有权。	2016征收是背景；2023终止和未转移产权才与权利基础直接相关。	即使征收曾有效，也不当然证明科棚拥有房屋、管理或入户权限。
施工合同/任务书/方案	要求合同原件/完整附件、签章、形成时间、付款和履行记录相互印证。	合同只能约束合同方，不能由无权人处分原告房屋；影响结构的还需设计方案、施工图及法定手续。	必须对应4月27日具体进场和现场人员。	‘有施工合同’不等于合同覆盖原告专有部分，也不等于侵入方式合法。
城投相关材料	核对盖章单位、经办人、原件和业务流程；单方情况说明应询问制作人。	行政平台/国企身份不产生超越产权和法定程序的权利。	区分生活垃圾清运、危房鉴定、围挡和入户，不得互相替代。	城投参与可能证明另有主体，也可能证明科棚协作；须依具体文件，不能推断。
纽带授权书/产权资料	原件和公司用印核验；盖章私文书真实性由提出方证明，签章可产生真实性推定但可反证。	即使纽带有五楼产权，也不能处分东301；授权不能超过自身权利范围。	收购授权能说明潘某长期介入，但不直接证明4月27日执行科棚任务。	严格反对把‘谈收购’扩大解释成‘进入、打孔、拆门’。
现场照片、视频、微信/短信	不能确认时说‘真实性暂无法确认，请出示原始载体和形成过程’；可核对后再表态。	合法取得的一般可质证；严重侵害权益或违法取得的另行说明。	确认画面是否本楼、是否对应争议日期和具体诉请。	即便形式真实，也可反对其把局部画面扩大为原告同意全部鉴定/施工。

三、危房鉴定报告专项意见

对报告原件、印章、签名、资质和附件核验无误的部分，可以认可其形式真实性；但不认可其当然证明科棚具有产权、管理权、强制入户权或打孔凿墙权。应重点查明委托人、委托权源、鉴定对象、东301是否在范围、进入通知、主管部门责令/代为委托、检测点位和破损检测必要性。

2022年JD-2022-0200报告记载委托单位为长沙市开福棚改投资有限责任公司，检测日期为2022年7月3日；报告对象为“潮宗街片区新编227号楼”。该报告并非科棚2026年行为的当然授权书。

报告还提示处理或加固建议不能作为施工文件，实施必须依据有效设计文件。

四、征收文件专项意见

对政府公文原件的形式真实性一般不作无意义否认。但其证明目的应限于征收历史和终止状态。生效行政裁判认定原告房屋列入2023年终止征收附件，2017年针对原告的征收补偿决定已于2018年撤销。对方如主张产权已转移，应提交补偿协议、生效补偿决定、交付及登记簿，不得用“曾纳入征收”替代产权转移证明。

五、施工/授权文件专项意见

任何合同、任务书和授权书都必须审查授权人是否有权、是否覆盖东301、期限是否包含争议日期、是否允许破损检测、是否取得原告同意或主管部门文书。纽带即使对五楼有产权，也不能处分东301；收购谈判授权不能扩大为入户鉴定授权。

六、逾期突袭证据程序意见

被告如在庭审当天首次提交大量材料，原告请求：当庭逐件查看原件并复印/拍照；说明逾期理由；对无法即时核对的证据不作仓促实体认可；给予合理质证时间；必要时另行组织质证或允许庭后提交书面意见。未经质证的证据不得作为认定案件事实的根据。

可直接表述：

“审判长，该组证据今天首次提交，数量较多且涉及授权链、原件和电子数据核验。原告请求先核对原件并取得完整副本，对其真实性、形成过程和证明目的需要合理时间核实。现阶段仅作程序性保留，请法院另行给予质证期限，并允许原告庭后提交书面质证意见。”

七、待庭后补充栏

被告证据编号	名称/页码	原件核验	真实性意见	合法性意见	关联性意见	证明目的意见
【待核实】	【待核实】	【待核实】	【待核实】	【待核实】	【待核实】	【待核实】

提交人：李运芳/委托诉讼代理人

日期：_____年____月____日