抚顺市房产评估管理暂行办法

　　第一条　为加强我市房产评估管理，保障房产权利人的合法权益，促进房产市场的健康发展，根据国家有关法律、法规，结合我市实际情况，制定本办法。　　第二条　凡在城市规划区范围内的房产买卖、租赁、赠与、继承、拆迁补偿、典当、交换、政府征购等涉及房产价值或价格评估的，均适用本办法。　　第三条　市、县房产行政主管部门，负责本行政区域内房产评估管理和监督工作。　　第四条　凡从事房产评估业务的单位，须向当地房产行政主管部门提出申请，经资格审查认证后，到市工商行政管理部门领取营业执照，方可从事房产评估业务。　　房产评估机构应具备以下条件：　　（一）有自己的名称和组织机构；　　（二）有固定的从业场所；　　（三）有一定的注册资金；　　（四）有专业房地产估价师或一定数量的估价员；　　（五）法律、行政法规规定的其它条件。　　未取得房产评估资格的人员，不得从事房产评估。　　第五条　房产评估，当事人可委托房产评估机构进行，但涉及由政府给予当事人补偿或赔偿的，须由县以上人民政府房产行政主管部门设立的评估机构承办。涉及国有资产转移的，评估后应到国有资产管理部门登记备案。　　第六条　房产评估应当遵循公正、公平、公开的原则，按照国家规定的技术标准，以各类房屋的重置价格和标定地价为基础，并参照当地市场价格进行评估。　　第七条　进行房产评估，必须提供房屋所有权证及该房屋占用范围内的土地使用权证和其它相关的证件。委托评估的当事人还须与评估机构签订房产评估委托协议书。　　第八条　房产委托评估按下列程序办理：　　（一）业务受理；　　（二）制定作业计划书；　　（三）现场勘查；　　（四）收集整理相关的资料；　　（五）选择评估方法；　　（六）撰写评估结果书或报告书；　　（七）送达评估结果书或报告书及收取评估费。　　第九条　房产评估机构应于收到评估申请书之日起十五日内完成评估作业，并向申请人出具评估结果书或报告书。　　第十条　房产评估结果一年内有效，超过期限的应重新评估。　　第十一条　评估机构应按物价部门核发的收费许可证及其收费标准收取评估费。　　第十二条　当事人对房产行政主管部门设立的评估机构出具的评估结果有异议的，可在收到评估结果书或报告书之日起十五日内申请复核，对复核结果仍有异议的，也可向人民法院起诉。　　第十三条　当事人对评估结果要求保密的，评估机构及有关人员不得向他人泄露，但司法机关要求提供的除外。　　第十四条　评估人员与申请评估项目当事人有利害关系的应当回避。　　第十五条　评估人员违反本规定，牟取私利，弄虚作假，故意抬高或压低标的物价值，给国家或他人造成财产损失的，由房产行政主管部门给予行政处分，并视情节依法给予行政处罚；构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。　　第十六条　未取得评估资格或未领取营业执照，擅自从事房产评估的，由工商行政主管部门依法给予行政处罚。　　第十七条　任何单位和个人都不得在评估过程中提供伪证，阻挠评估人员依法进行评估工作。对于提供伪证或阻挠评估工作正常进行的，由房产行政主管部门给予警告；情节严重，违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由公安机关予以处罚；构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。　　第十八条　本办法由市房产公用局负责解释。　　第十九条　本办法自公布之日起施行。