

广东省房地产评估条例

(1994年7月6日广东省第八届人民代表大会常务
委员会第九次会议通过 根据2020年11月27日
广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十
六次会议《关于修改〈广东省促进科学技术进步条
例〉等九项地方性法规的决定》修正)

第一条 为合理评估房地产价格，维护当事人的合法权益，加强房地产市场管理，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》等法律法规规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内对建筑物、构筑物及其附属设施和所占用的土地的价格进行房地产评估的活动。

法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条 县级以上人民政府房地产管理部门负责本条例的组织实施。

第四条 下列房地产应当依照本条例进行评估：

(一) 因国家建设征收需要由政府给予当事人补偿的房地产；

- (二) 司法机关依法罚没或者拍卖的房地产；
- (三) 法律、法规规定应当进行评估的房地产。

第五条 下列房地产可以依照本条例进行评估：

- (一) 买卖、产权交换的房地产；
- (二) 继承、分割、合并或者赠与的房地产；
- (三) 实行合营、联营、股份经营的房地产；
- (四) 抵押、投入保险的房地产；
- (五) 进行兼并、清算的房地产；
- (六) 当事人认为需要评估的房地产。

第六条 房地产评估业务应当由房地产评估机构承办。

第七条 设立房地产评估机构应当向市场监督管理部门申请设立登记，领取营业执照后，方可开业。

第八条 设立房地产评估机构必须符合下列条件：

- (一) 有自己的名称、组织机构和章程；
- (二) 合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师；
- (三) 有固定服务场所；
- (四) 法律、法规规定的其他条件。

第九条 房地产评估机构章程应当载明下列主要事项：

- (一) 机构名称、住所、宗旨、经济性质;
- (二) 注册资金及其来源;
- (三) 经营范围和经营方式;
- (四) 法定代表人产生的程序和职权范围;
- (五) 财政管理制度和利润分配形式;
- (六) 有关的法律责任和其他事项。

第十条 办理房地产评估,委托人与被委托的评估机构必须签订房地产评估委托合同。

委托合同应当载明下列主要内容:

- (一) 委托人姓名、职业、住址或者法人单位名称、住所、法定代表人姓名;
- (二) 被委托人名称、住所、法定代表人姓名和承办评估专业人员姓名;
- (三) 评估标的物名称、地点、面积、座落、建筑结构、用途、使用情况;
- (四) 评估目的、项目、要求和完成日期;
- (五) 评估费用;
- (六) 评估纠纷处理和评估责任;
- (七) 当事人认为需要载明的其他内容。

第十一条 委托合同签订后，房地产评估机构应当委派两名以上房地产评估专业人员办理。

房地产评估专业人员必须经房地产管理部门进行资格审核，取得房地产评估资格证书，并参加一个评估机构，才可从事评估业务。

第十二条 房地产评估专业人员可以依法组织专业协会。

第十三条 房地产评估实行房地综合计价的原则，以基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格为基础，参照当地的市场价格进行评估。

第十四条 房地产评估机构完成评估后，必须出具房地产评估报告书。房地产评估报告书应当载明下列主要内容：

- （一）评估标的物名称、地点、面积、座落、建筑结构、用途、装修、环境、质量、使用等情况；
- （二）评估依据和方法；
- （三）评估结果；
- （四）必要的附件，包括评估过程中作为估价依据的有关图纸、照片、背景材料，原始材料及实地勘测数据等；
- （五）其他需要说明的问题。

第十五条 委托人应当向被委托的评估机构缴交评估

费。评估费标准由双方协商确定。

第十六条 用于征收有关房地产税、确定房地产损失补偿或者赔偿金额依据的评估书，必须经房地产管理部门认可。

第十七条 房地产评估机构及其评估专业人员违反本条例，有下列行为之一的，由房地产管理部门会同有关部门给予处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）擅自办理评估业务的，责令停止营业，没收违法所得，并处违法所得五倍以下的罚款；

（二）利用职权牟取私利的，予以警告，可以责令停业一个月以上六个月以下；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款；情节严重的，由市场监督管理部门吊销营业执照；

（三）故意提高或者压低估价，损害当事人利益的，除赔偿经济损失外，并处所收评估费五倍以下的罚款。

第十八条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或者向人民法院起诉。逾期不申请复议，不起诉又不履行处罚决定的，由作出处罚的部门申请人民法院强制执行。

第十九条 本条例自 1994 年 9 月 1 日起施行。