**法律依据：**

1. 最高人民法院关于适用《中华人民共和国行政诉讼法》若干问题的解释
2. **行政诉讼法第三条第三款规定的“行政机关负责人”，包括行政机关的正职和副职负责人。行政机关负责人出庭应诉的，可以另行委托一至二名诉讼代理人。**
3. 据中华人民共和国建设部颁发的《房地产抵押估价指导意见》的第二十六条规定：估价报告应用有效期从估价报告出具之日起计，不得超过一年；我们的评估报告是2016.5.30作出的，征收补偿决定是2017.12.8.作出的，

我想请问被告：

1.该评估报告是否已经失效？

2.根据该评估报告作出的征收补偿决定是否也应该撤销？

1. 《国有土地上房屋征收评估办法》第十二条，房地产评估机构在作出评估报告之前必须安排注册房地产估价师对被拆迁房屋进行实地查勘，调查被拆迁房屋状况，拍摄反映被征收房屋内外部状况的照片等影视资料，做好实地查勘记录，并妥善保管。在实践中，有些评估机构并未严格按照法定程序进行评估工作，因此，属于程序严重违法，因此，其作出的评估报告也当然是没有法律效力的。
2. 评估需要实地查勘。评估不是闭门造车，评估师也不是大脑里想象一下就能神乎其神地知道评估结果。如果连我们的房子都没见到过，评估也不能真实地反映情况。国家法律规定，估价人员必须到估价对象现场，亲身感受我们房屋的位置、周围环境的优劣，查勘房屋的外观、建筑结构、装修、设备等状况，并对事先收集的有关估价对象的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，同时搜集补充估价所需的其他资料，对我们的房屋及其周围环境或临路状况进行拍照等。实地考察之后，要做好实地查勘记录，并妥善保管。
3. 第三百零七条 【妨害作证罪；帮助毁灭、伪造证据罪】以暴力、威胁、贿买等方法阻止证人作证或者指使他人作伪证的，处三年以下有期徒刑或者拘役；情节严重的，处三年以上七年以下有期徒刑。

**帮助当事人毁灭、伪造证据，情节严重的，处三年以下有期徒刑或者拘役。**

**司法工作人员犯前两款罪的，从重处罚。**

**条文注释**

**“以暴力、威胁、贿买等方法阻止证人作证”，是指采用暴力伤害，以暴力或者其他手段相威胁，用金钱、物质利益行贿以及其他方法不让证人为案件提供证明；“指使他人作伪证”，是指以暴力、威胁、贿买或者其他方法让他人为案件提供与事实不符的虚假证明。本条规定的犯罪主体是一般主体，任何人有本条规定的行为，即可构成本罪，而且本条的规定未限于刑事诉讼，也就是说本条的规定适用于刑事、民事、行政等一切诉讼当中。本条第二款中“帮助当事人毁灭、伪造证据”，是指与当事人共谋，或者当事人指使为当事人毁灭证据、伪造证据提供帮助的行为，如为贪污犯罪的嫌疑人销毁单据等。**

1. 中华人民共和国公证暂行条例 第八条　有选举权和被选举权的公民，符合下列条件之一的，可以被任命为公证员：

**（一）经见习合格的高等院校法律专业毕业生，并从事司法工作、法律教学工作或者法学研究工作一年以上的；**

**（二）在人民法院、人民检察院曾任审判员、检察员职务的；**

**（三）在司法行政机关从事司法业务工作两年以上，或者在其他国家机关、团体、企业事业单位工作五年以上，并具有相当中等法律学校毕业生的法律知识的；**

**（四）曾任助理公证员职务二年以上的。**

**第九条　经见习合格的高等、中等法律学校毕业生，以及具有同等学历的国家工作人员，可以被任命为助理公证员。**

1. 公证法：第十八条    担任公证员，应当具备下列条件：

**（二）年龄二十五周岁以上六十五周岁以下**

1. 最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定

第十条根据行政诉讼法第三十一条第一款第(一)项的规定当事人向人民法院提供书证的,应当符合下列要求：

(一)提供书证的原件,原本、正本和副本均属于书证的原件。提供原件确有困难的,可以提供与原件核对无误的复印件、照片、节录本

1. 《国务院关于长沙市城市总体规划的批复》（国函[2014]45号）、《长沙市城市总体规划（2003-2020）（2014年修订）》社会公布版、《关于长沙市潮宗街历史文化街区保护规划》的批复(长政函〔2016〕76号等文件中，已经明确潮宗街历史文化街区正属于专项规划。上述城乡规划及专项规划源自法律，受法律保护。

国务院历史文化名城名镇名村保护条例（524号令）》第二十八条明文规定：在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十二条以及《国务院关于加强法治政府建设的意见》（俗称依法行政29条或法治政府建设29条）第12点“完善行政决策风险评估机制。凡是有关经济社会发展和人民群众切身利益的重大政策、重大项目等决策事项，都要进行合法性、合理性、可行性和可控性评估，重点是进行社会稳定、环境、经济等方面的风险评估。建立完善部门论证、专家咨询、公众参与、专业机构测评相结合的风险评估工作机制，通过舆情跟踪、抽样调查、重点走访、会商分析等方式，对决策可能引发的各种风险进行科学预测、综合研判，确定风险等级并制定相应的化解处置预案。要把风险评估结果作为决策的重要依据，未经风险评估的，一律不得作出决策。

根据长沙市政府购买棚户区改造服务管理暂行办法(长政办发〔2015〕64号),其中第四条明确规定：市人民政府授权市住房保障局作为政府购买棚户区改造服务的购买主体，由其依法开展政府购买棚户区改造服务活动。而开福区潮宗街街区棚户区改造项目（一期）从立项申报、规划蓝线申请报告、用地预审意见、关于支持可研批复的请示等各种文件之中可以看出，该项目的购买主体并非市住房保障局；因此该征收决定的前置程序中存在越俎代庖行为，是一种越权行为，而这种越权行为显然是违法的。

1. 《公证程序规则》第五十二条之规定：公证机构办理招标投标、拍卖、开奖等现场监督类公证，应当由二人共同办理。

《湖南省公证员执业年度考核办法》第十五条还规定： 公证员执业年度考核工作应于每年一月底完成，并于三月底前将执业情况考核报告及考核表1、表2、表3、表4（相关表格见附页）上报省司法厅，存入公证员执业档案。

省司法厅在四月底前对各市州上报的考核材料进行备案，将通过年度考核的执业公证员在省级报刊和湖南公证网上进行公告。

1. 《国有土地上房屋征收评估办法》第16条规定：房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。分户的初步评估结果应当包括评估对象的构成及其基本情况和评估价值。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。

同时，法律也赋予了被征收人对评估结果提出异议的权利。具体可见下列规定：

《征收条例》第19条第2款规定：对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

1. 《国有土地上房屋征收评估办法》第22条规定，被征收人对被征收房屋所在地评估专家委员会的鉴定仍有异议的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定处理。
2. 《征收条例》第26条第3款规定：被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。