

转让资产评估公司，转让房地产评估公司，北京地区需要可以联系我

产品名称	转让资产评估公司，转让房地产评估公司，北京地区需要可以联系我
公司名称	北京中鹏致远企业管理咨询有限公司
价格	10000.00/件
规格参数	注册资金:100万 评估师:8个 业绩:有业绩
公司地址	北京市朝阳区东三环中路39号院24号楼5层A-0602
联系电话	13269696191 13269696191

产品详情

转让资产评估公司，转让房地产评估公司，需要可以联系我

房地产评估机构等级划分和评估范围

关注

城市(国有土地上)房屋拆迁补偿需要经过房地产评估机构对被拆迁房屋价值进行评估，*终确定拆迁补偿款数额。然而不是随便一家评估都可以进行拆迁评估的，能对拆迁房屋价值进行评估的机构一定要具有省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门核准的资zhi许可。

房地产估价机构资zhi等级分为一、二、三级，一级房地产估价机构资zhi资zhi核准由之前的住房城乡建设

部负责变更为省、自治区、直辖市住房城乡建设(房地产)管理部门负责(本行政区域内);直辖市人民政府房地产主管部门负责二、三级房地产估价机构资质许可。由房地产主管部门核准的正规房地产估价机构名称中带有房地产估价或者房地产评估。

房地产估价机构资质等级提升类似于驾照，驾照需要达到一定的驾龄才可以提升等级，评估机构资质同样如此，需要达到相应的评估年限。三级房地产估价机构申请二级资质需要从事房地产估价连续4年以上，二级房地产估价机构申请一级资质需要取得二级房地产估价机构资质3年以上，从事房地产估价连续6年以上才可以。不止如此，还需要估价师数量和前3年平均每年完成估价物建筑面积有要求，一、二、三级估价机构都需要有固定的经营场所，不能是皮包公司。

一级房地产估价机构可以设立分支机构，但是分支机构不会继承主机构评估等级，分支机构等级需要重新申请开始积累。可以将主机构的评估资质等级赋予分支机构，主评估机构需要重新申请评估资质。分支机构出具估价报告需要以主机构的名义，并加盖主房地产估价机构的公章。二、三级资质房地产估价机构不能设立分支机构。

法条依据《房地产估价机构管理办法》第十条、第二十条

房地产估价机构评估范围

一级资质房地产估价机构可以从事各类房地产估价业务。

二级资zhi房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算以外的房地产估价业务。

三级资zhi房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算、司法鉴定以外的房地产估价业务。

暂定期内的三级资zhi房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算、司法鉴定、房屋征收、在建工程抵押以外的房地产估价业务。

法条依据《房地产估价机构管理办法》第二十五条

除了暂定期内的三级资zhi房地产估价机构外，一、二、三级估价机构都有承担房屋征收价值评估工作的资格。为了方便拆迁权利人查询评估机构资zhi，国家建立了全国统一的房地产估价行业管理信息平台，不仅可以查询评估机构是否有评估资zhi，还能查询各评估自己的人员注册、信用档案管理等信息，具体操作不在赘述，之前写过一篇文章“如何查询拆迁评估机构资zhi信息”，有兴趣的可自行查看。

房屋拆迁评估理论上来讲是拆迁双方共同协商选定，实践中却不是这样，如果拆迁方所选定的评估机构不具有房地产估价资zhi，那么该评估机构的选定就不符合法律法规的要求，该机构出具的评估报告合法性存疑，对于这种评估报告千万不要轻易签字。有其他拆迁问题欢迎留言咨询。