

# 山东征建筑物拆迁补偿评估，构筑物拆迁补偿评估，征地拆迁补偿评估

产品名称	山东征建筑物拆迁补偿评估，构筑物拆迁补偿评估，征地拆迁补偿评估
公司名称	北京海润京丰资产评估有限公司
价格	.00/件
规格参数	资产评估:1
公司地址	北京市海淀区羊坊店路18号1幢7层701
联系电话	18101129937 18101129937

## 产品详情

第一条 为规范国有土地上房屋征收评估活动，保证房屋征收评估结果客观公平，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，制定本办法。

第二条 评估国有土地上被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，测算被征收房屋类似房地产的市场价格，以及对相关评估结果进行复核评估和鉴定，适用本办法。

第三条 房地产价格评估机构、房地产估价师、房地产价格评估专家委员会(以下称评估专家委员会)成员应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估、鉴定工作，并对出具的评估、鉴定意见负责。

任何单位和个人不得干预房屋征收评估、鉴定活动。与房屋征收当事人有利害关系的，应当回避。

第四条 房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定；在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构不得采取迎合征收当事人不当要求、虚假宣传、恶意低收费等不正当手段承揽房屋征收评估业务。

第五条 同一征收项目的房屋征收评估工作，原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两家以上房地产价格评估机构共同承担。

两家以上房地产价格评估机构承担的，应当共同协商确定一家房地产价格评估机构为牵头单位；牵头单位应当组织相关房地产价格评估机构就评估对象、评估时点、价值内涵、评估依据、评估假设、评估原则、评估技术路线、评估方法、重要参数选取、评估结果确定方式等进行沟通，标准。

第六条 房地产价格评估机构选定或者确定后，一般由房屋征收部门作为委托人，向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。

房屋征收评估委托书应当载明委托人的名称、委托的房地产价格评估机构的名称、评估目的、评估对象范围、评估要求以及委托日期等内容。

房屋征收评估委托合同应当载明下列事项：

- (一)委托人和房地产价格评估机构的基本情况；
- (二)负责本评估项目的注册房地产估价师；
- (三)评估目的、评估对象、评估时点等评估基本事项；
- (四)委托人应提供的评估所需资料；
- (五)评估过程中双方的权利和义务；
- (六)评估费用及收取方式；
- (七)评估报告交付时间、方式；
- (八)违约责任；
- (九)解决争议的方法；
- (十)其他需要载明的事项。

第七条 房地产价格评估机构应当指派与房屋征收评估项目工作量相适应的足够数量的注册房地产估价师开展评估工作。

房地产价格评估机构不得转让或者变相转让受托的房屋征收评估业务。

第八条 被征收房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值”。

用于产权调换房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据，评估用于产权调换房屋的价值”。

第九条 房屋征收评估前，房屋征收部门应当组织有关单位对被征收房屋情况进行，明确评估对象。评估对象应当、客观，不得遗漏、虚构。

房屋征收部门应当向受托的房地产价格评估机构提供征收范围内房屋情况，包括已经登记的房屋情况和未经登记建筑的认定、处理结果情况。结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。对于未经登记的建筑，应当按照市、县级人民的认定、处理结果进行评估。

第十条 被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

北京海润京丰资产评估有限公司（简称海润京丰），是由财政部门授予资产评估资格的全国性评估公司。公司汇聚了大批行业精英，数十位法律、经济、会计、工程技术领域的gaoji人才。公司具备先进的评估方法和手段，完善高效的管理体系和服务团队，是一家集人才、技术、经验于一体的zishen评估机构。目前公司设有知识产权部、中小企业评估部、大型企业评估部及业务审核部，我们的团队将一如既往的为广大客户提供一对一的免费咨询服务及的资产评估服务。