

# 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)

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，根据国家有关规定，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地上建筑物、其他附着物及其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) 因国家建设拆迁需要由政府给予当事人补偿或者赔偿的房地产；

(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工商行政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) 有三名以上房地产评估专业人员；

(三) 有十万元以上注册资金；

(四) 有固定服务场所；

(五) 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) 财务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，以同类房地产的市场价格为依据。

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。评估费标准由市（地级市）房地产管理部门会同市物价部门规定。

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) 擅自提高收费标准的，责令退还多收评估费，并处多收评估费五倍以下的罚款；

(三) 利用职权牟取私利的，没收其违法所得，并处违法所得三倍以下的罚款；

(四) 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 本条例自一九九四年九月一日起施行。