

陕西省国有土地上房屋征收 房地产价格评估机构选定办法

第一条 为规范本省国有土地上房屋征收房地产价格评估行为，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》制定本办法。

第二条 在本省行政区域内国有土地上房屋征收房地产价格评估机构(以下简称评估机构)的选定，适用本办法。

第三条 市县级房屋征收部门负责国有土地上评估机构的选定工作，选定工作应遵循决策民主、程序公开、公平透明原则。

第四条 从事房屋征收的评估机构应当符合法定条件。

第五条 由市县房屋征收主管部门建立房地产价格评估机构名录和信用档案体系，并通过房地产评估管理信息平台定期向社会公布评估机构名单、等级、联系方式、诚信记录等信息，为被征收人选定房屋征收评估机构提供参考和依据。

第六条 房屋征收范围确定后，房屋征收部门应通过本市、县政府信息网或征收部门门户网站和当地媒体发布评估机构报名公告。房地产价格评估机构在公告规定时限内，可以向房屋征收部门提出申请。房屋征收部门在征收范围内公布已经报名并符合资质条件的评估机构名单，供被征收人协商选定。参与报名的评估机构少于三家时，房屋征收部门应

在房地产价格评估机构名录内邀请具有相应资质的评估机构参与。

第七条 房屋征收部门应以公告形式，在征收范围内将申请参加该项目评估的评估机构名单、基本情况及协商选定评估机构的期限等相关事项告知被征收人。

第八条 房屋征收部门应在公告作出 5 个工作日内，组织被征收人在公示的评估机构名单中以征求意见填写表格等方式协商选定房地产价格评估机构。

第九条 在规定时间内协商不成时，由房屋征收部门组织被征收人采取投票、抽签、摇号等方式从报名的房地产价格评估机构中公证确定。

第十条 房屋征收部门应提前 5 个工作日，将选定评估机构的相关事项（选定时间、地点、方式、程序、要求和拟选评估机构名称、资质等级等）告知被征收人。采取投票方式选定的，被征收人应在规定时间内持房屋权属证明或公用房屋租赁凭证、承租证书、身份证明，按一个被征收人（产权户）一票的原则，到指定地点参与投票。参与投票选定的被征收人数量应超过被征收人总数的三分之二。投票得票率最高且超过 50% 的评估机构入选。

通过投票方式未能选定评估机构时，房屋征收部门在得票率最高的前三名评估机构中采取摇号、抽签等方式随机选定。选定过程应公开、全程录像，公证机构现场公证，并由房屋征收部门宣布选定结果。

第十一条 评估机构确定后，房屋征收部门应将选定结果在当地政府信息网或征收部门门户网站和相关媒体予以公示，并在征收范围内书面公示所选定评估机构名称、地址、联系方式，以及签订合同、实地评估、公示解释、交付报告、申请复核、申请鉴定等事项的时间和各征收环节的参与方式及要求。

第十二条 房屋征收部门或实施单位向被选定的征收评估机构出具房屋征收评估委托书，并签订书面房屋征收评估委托合同。

第十三条 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同一征收项目房屋征收评估工作时，应共同协商确定一家房地产价格评估机构为牵头单位。

第十四条 被选定的房地产价格评估机构应在分户评估之前，将评估技术路线、评估方法选用、典型房屋分类及市场价格、修正体系等重要数据报市县确定的房屋征收主管部门备案。

第十五条 在评估过程中，对有下列行为之一的进行处罚，并记入信用档案。

- (一)与征收当事人一方串通，损害对方合法权益的；
- (二)在房地产价格评估机构确定中以回扣、恶意低收费、承诺价格、诋毁他人、虚假宣传等不正当手段获取评估业务的；

(三) 在房地产价格评估机构确定中招募他人做宣传的;

(四) 依本办法确定的评估机构, 无故不接受委托的;

(五) 法律、法规禁止的其他行为。

第十六条 杨凌示范区国有土地上选定房屋征收房地产价格评估机构时参照本办法执行。

第十七条 本办法自 2018 年 6 月 1 日起施行, 有效期至 2023 年 5 月 31 日。