

# 江苏省房地产估价与经纪协会文件

苏房估协（2015）字第 13 号

---

## 关于江苏省房地产估价机构承接房地产司法鉴定估价业务 有关问题的意见

各房地产估价机构、会员单位及相关单位：

《江苏省高级人民法院关于人民法院执行程序中司法评估、拍卖有关问题的规定》（试行）【2015】4 号出台以来，在全省房地产估价行业引起了较大的反响，对其中“拍卖物未拍卖成交的，不收取评估费”等存有异议，应全省各地方协会和会员单位的请求，为维护行业合法权益，同时确保司法鉴定评估报告质量，根据国家有关法律法规规定，提出意见如下：

一、根据《中华人民共和国价格法》、《房地产估价机构管理办法》及《房地产估价规范》的有关规定，各房地产估价机构不得采取迎合委托人或估价利害关系人不当要求、恶性压价等不当手段承揽估价业务。协会建议暂缓承接房地产司法鉴定估价委托业务。

二、如确需要承接房地产司法鉴定估价业务，应考虑执业能力、执业成本、执业风险等多方面因素：1、 房地产司法鉴定估价业务执业所具备的专业胜任能力，2、 执行评估业务所配备的专业人员质量与数量， 3、 执行评估业务应承担的风险，4、 执行评估业务应履行的程序、时间和成本。

三、根据人民法院委托房地产司法鉴定估价项目分类，分为审判程序房地产司法鉴定估价和执行程序房地产司法鉴定估价两类。1、审判程序房地产司法鉴定估价，在委托方和被委托方相互协商、相互确认的基础上，按时接受所委托的房地产司法鉴定估价业务，预收评估费用，按房地产司法鉴定估价有关法律，法规规定，保质保量完成所委托的业务（无需向省协会上报备案）。2，执行程序房地产司法鉴定估价，建议暂缓接收，如确需要接收，接收后应按要求向省协会上报备案。

自发文之日起，各房地产估价机构凡向省房地产估价协会备案的，将该案例的项目汇总表上传到省协会网站各估价机构省信用档案库中，网址：[www.jsrea.cn/](http://www.jsrea.cn/)房地产估价/信用档案。省协会将与省高院保持沟通、协调，并将组织对估价机构执行法律法规的情况进行自律督促检查。

附件一、江苏省房地产估价机构司法鉴定估价委托业务备案表

（此表在 [www.jsrea.cn/](http://www.jsrea.cn/)房地产估价/表格下载）

江苏省房地产估价与经纪协会

2015年10月14日



抄报：江苏省住房和城乡建设厅房地产市场监管处

抄送：省辖市房管局和住建城乡建设局（委）

## 江苏省房地产估价机构司法鉴定估价委托业务备案表

委托法院名称	
鉴定报告使用者	
估价机构选定日期	
司法鉴定估价报告案例名称	
司法鉴定估价报告移送日期	
实际评估范围	
鉴定评估服务费总额及支付方式	
估价对象的权利人及联系方式	房屋所有权人： 土地使用权人： 抵押权人： 不动产的占有人（或承租人）：
既往鉴定估价报告书情况	有（ ），无（ ）。
受委托估价机构义务	接受委托方要求，出庭质询：司法鉴定估价报告中与评估相关事项的询问。
估价机构受委托访记录	受案人签名： 联系电话：
备注	此表一式两份：一份留存，一份报送江苏省房地产估价与经纪协会。
受委托估价机构名称	法定代表人： 联系电话： 估价机构盖章：

江苏省房地产估价与经纪协会制表