

吉林省住房和城乡建设厅

关于印发《吉林省国有土地上房屋征收整体评估报告》等相关文书示范文本的通知

各市（州）建委（住房和城乡建设局），长白山管委会住房和城乡建设局，各县（市）住房和城乡建设局，德惠市、农安县、双辽市城管局，伊通县城市管理综合行政执法大队，延吉市、龙井市征收局，榆树市土地房屋征收管理办公室，敦化市、汪清县房屋征收和土地收购储备中心，前郭县房屋征收经办机构：

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《吉林省国有土地上房屋征收与补偿办法》等法规政策，我厅制定了《吉林省国有土地上房屋征收整体评估报告》等相关文书示范文本，现印发给你们，请各地房屋征收部门做好示范文本推行，进一步提升房屋征收估价报告质量，规范国有土地上房屋征收与补偿行为，切实做好房屋征收评估工作。

- 附件：1. 关于公示征收房屋分户初步评估结果的公告（示范文本）
2. 吉林省国有土地上房屋征收整体评估报告（示范文本）
3. 吉林省国有土地上房屋征收分户评估报告（叙述式示范文本）

4. 吉林省国有土地上房屋征收分户评估报告（表格式示范文本）
5. 异议复核结果通知书（示范文本）


吉林省住房和城乡建设厅
2024年12月16日

附件 1

关于公示征收房屋分户初步评估结果的公告

(示范文本)

一、评估工作概况

征收项目情况(征收决定及其公告、征收范围等)。项目评估基本信息,主要包括估价目的、评估财产范围、评估依据、评估价值时点、评估价值类型、评估方法、评估基本假设限制、评估机构选定和估价师安排。

二、公示说明

(一)公示的仅为被征收房屋价值。不包括室内二次装修、房屋附属物等其他补偿财产。

(二)公示时间、方法_____。

(三)估价师解释、答疑时间、地点安排_____。

(四)如认为评估财产基本信息、评估财产范围错误或遗漏,可以向评估机构提出。

(五)其他_____。

三、分户被征收房屋初步评估结果公示

分户被征收房屋初步评估结果分批公示,具体见附《被征收房屋分户初步评估结果公示表》。

附:《被征收房屋分户初步评估结果公示表》(第**批)

房屋征收部门(盖章)

年 月 日

被征收房屋分户初步评估结果公示表(第**批)

由评估机构在分户评估报告中摘抄。包括但不限于：被征收人、被征收房屋权证编号、用途、建筑面积、结构、设施设备、成新、价值类型、评估单价、评估总价。

注：不能仅提供典型房屋价格。

吉林省国有土地上 房屋征收整体评估报告 (示范文本)

估价报告编号：	反映估价机构简称、房屋征收字样，估价报告 出具年份及估价报告顺序编号
估价项目名称：	根据征收项目的名称和房屋征收估价目的确定 估价项目名称
估价委托人：	一般为房屋征收部门
房地产估价机构：	估价机构名称
注册房地产估价师：	参与本次估价的注册房地产估价师姓名及注册 号
估价报告出具日期：	与致估价委托人函中的致函日期一致

致委托人函

1、**致函对象：**写明委托估价的征收部门名称。

2、**估价目的：**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以及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。

3、**估价对象：**概括写明征收范围及其以内的全部估价对象概况、典型房屋状况。

4、**价值时点：**为房屋征收决定公告之日。

5、**价值类型：**被征收房屋市场价值。

6、**估价方法：**整体评估所采用的估价方法和典型房屋估价方法。

7、**估价结果：**单独出具分户估价报告；被征收房屋的货币补偿总金额在征收评估结束后汇总附后。

8、**特别提示：**与评估价值和使用估价报告、估价结果有关，引起估价委托人和估价报告使用者注意的事项_____。

本报告由征收部门应向被征收人转交分户评估报告，并告知被征收人可以查询本报告。对估价报告有疑问的，可要求解释和说明。

本报告一式二份，提交给委托人一份，一份由估价机构存档。

本报告应用有效期限为本报告出具之日起至最后一份分户估价报告确定的使用截止日期。

房地产估价机构公章

年 月 日

目 录

一、估价师声明	4
二、估价假设和限制条件	5
三、估价结果报告	7
(一) 估价委托人	7
(二) 房地产估价机构	7
(三) 评估工作概要	7
(四) 估价目的	7
(五) 估价对象	7
(六) 价值时点	8
(七) 价值类型	8
(八) 估价原则	8
(九) 估价依据	8
(十) 估价方法	9
(十一) 估价结果	9
(十二) 注册房地产估价师	10
(十三) 实地查勘期	10
(十四) 估价作业期	10
四、附 件	11

 列出全部附件的具体名称_____。

一、估价师声明

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师按照《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》《国有土地上房屋征收评估办法》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

二、估价假设和限制条件

1、一般假设

以被征收范围内全部房屋为对象，说明评估所依据的估价对象的权属、面积、用途等房屋征收部门提供的登记调查资料进行了必要的核查验证，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，对其合法、真实、准确和完整的合理假定；对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，对其安全的合理假定等。

2、未定事项假设

以被征收范围内全部房屋为对象，说明对估价所必需的尚未明确或不够明确的共性事项所做的合理的、最可能的假定。当估价对象无未定事项时，可不提及未定事项假设。

3、背离事实假设

以被征收范围内全部房屋为对象，说明因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，从共性角度，对估价对象状况所做的与估价对象的实际状况不一致的合理假定。当估价设定的估价对象状况与估价对象的实际状况无不一致时，可不提及背离事实假设。

4、不相一致假设

以被征收范围内全部房屋为对象，从共性角度，说明在估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，征收部门又没有加以明确，对估价所依据的用途或权利人、名称、地

址等的合理假定。当估价对象状况之间无不一致时，可不提及不一致假设。

5、依据不足假设

以被征收范围内全部房屋为对象，从共性角度，说明在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。当无法进入估价对象内部进行实地查勘时，应作为估价假设中的依据不足假设在估价报告中说明。当无依据不足时，可不提及依据不足假设。

6、估价报告使用限制

应从共性角度，说明估价报告和估价结果的用途、使用者、使用期限等使用范围及在使用估价报告和估价结果时需要注意的其他事项。包括但不限于估价报告使用期限、估价报告用途限制、估价报告完整使用限制、估价报告生效限制、报告内容公开采用限制、估价报告使用更正、估价报告解释权、其他特殊使用限制等，其中估价报告使用期限应自估价报告出具之日起，到最后一份分户估价报告确定的使用截止日期。

说明如有评估财产基本信息、评估财产范围错误、遗漏可以提出调整报告要求。

其他特殊情况说明对评估报告使用的影响，如查封租赁、委托人调查登记资料合法、装修评估处理等。

三、估价结果报告

（一）估价委托人

委托估价的征收部门名称、地址和联系人姓名。

（二）房地产估价机构

写明房地产估价机构的名称、住所、法定代表人或执行事务合伙人姓名、资质等级和资质证书编号。

（三）评估工作概要

征收项目情况、评估机构选定情况、估价师安排、初步评估结果公示情况、估价报告送交方式等。

（四）估价目的

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以及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。

（五）估价对象

概括写明征收范围及其以内的全部估价对象概况、评估项目财产范围、征收房屋的区位、实体和权益状况基本状况，包括对征收范围内房屋占用土地基本状况的说明，应包括四至、形状、开发程度等；对征收范围内房屋建筑物基本状况的说明，应包括建筑结构、设施设备、装饰装修、新旧程度。

典型房屋的财产范围及名称、坐落、规模、用途、权属等基本状况；对典型房屋土地基本状况的说明，应包括四至、形状、开发程度、土地使用期限；对典型房屋建筑物基本状况的说明，应包括建筑结构、设施设备、装饰装修、新旧程度、附属物等。

典型房屋特殊情况说明,如查封租赁、委托人调查登记资料合法、装修评估处理等。

(六) 价值时点

一般根据《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)的规定及房屋征收决定的公告之日确定价值时点,是被征收房屋价值或价格对应的时间。

(七) 价值类型

被征收房屋价值是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下,由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额,但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。其中不考虑租赁因素的影响,是指评估被征收房屋无租约限制的价值;不考虑抵押、查封因素的影响,是指评估价值中不扣除被征收房屋已抵押担保的债权数额、拖欠的建设工程价款和其他法定优先受偿款。

评估对象特定财产范围。如不包括政府奖励、规定的搬迁、临时安置补助和停产停业损失,但委托评估的除外。

(八) 估价原则

包括但不限于独立、客观、公正原则;合法原则;价值时点原则;替代原则;最高最佳利用原则,并说明各原则的定义或者内涵。

(九) 估价依据

说明估价所依据的有关法律、法规和政策,有关估价标准,估价委托书,估价委托人提供的房屋登记调查资料,房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料。

（十）估价方法

- 1、被征收房屋市场背景、补偿背景分析。
- 2、项目评估技术路线和评估方法。
- 3、典型房屋选定过程及其所选定典型房屋的定义。
- 4、典型房屋估价前提、估价方法适用性分析。
- 5、典型房屋估价测算的简要内容及其评估结果。
- 6、分户评估参数表。

（十一）估价结果

写明典型房屋在满足全部估价假定限制条件和价值定义对应的前提条件下，于价值时点***年**月**日的房地产市场评估单价为***元/平方米。批量评估分户被征收房屋价格依据典型房屋评估价格修正测算，并单独出具分户估价报告；个案评估单独出具分户评估报告。被征收房屋的货币补偿总金额在征收评估结束后汇总附后。

(十二) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期

(十三) 实地查勘期

说明整个征收项目实地查勘估价对象的起止日期，即自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止。未查勘情况说明。

在整体评估报告出具时未完成整个项目实地查勘的，可根据实际情况估计完成实地查勘之日。

(十四) 估价作业期

说明估价工作的起止日期，具体为自受理估价委托之日起至最后一份估价报告出具之日止。

四、附件

- 1、分户评估结果汇总表
- 2、征收决定公告及相关文件复印件
- 3、符合相关规划的征收范围图纸资料(或征收范围用地红线图)

复印件

- 4、征收补偿方案复印件
- 5、评估机构选定证明材料复印件
- 6、房屋征收评估委托书复印件
- 7、估价所依据的其他文件资料
- 8、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
- 9、注册房地产估价师估价资格证书复印件

根据实际需要或实际发生列示文件_____。

吉林省国有土地上 房屋征收分户评估报告

(叙述式示范文本)

- 估价报告编号：** 反映估价机构简称、房屋征收字样，估价报告
出具年份及估价报告顺序编号
- 估价项目名称：** 根据被征收人和估价对象的名称及房屋征收估
价目的确定估价项目名称
- 估价委托人：** 一般为房屋征收部门
- 房地产估价机构：** 估价机构名称
- 注册房地产估价师：** 参与本次估价的注册房地产估价师姓名及注册
号
- 估价报告出具日期：** 与致估价委托人函中的致函日期一致

致房屋征收部门和被征收人函

1、**致函对象：**写明委托估价的征收部门名称和被征收人名称。

2、**估价目的：**被征收房屋价值估价目的表述为：“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”。

3、**估价对象：**概括写明估价对象的财产范围、名称、坐落、四至、规模、用途、权属等基本情况。

4、**价值时点：**一般为房屋征收决定公告之日。

5、**价值类型：**被征收房屋市场价值。

6、**估价方法：**写明所采用的估价方法的名称。

7、**估价结果：**写明最终评估价值的总价，并注明其大写金额；除估价对象无法用单价表示外，还应写明最终评估价值的单价；房屋征收评估价值应当以人民币为计价的货币单位，精确到元。

8、**特别提示：**写明与评估价值和使用估价报告、估价结果有关的引起估价委托人和估价报告使用者注意的事项_____。

如有评估财产基本信息、评估财产范围错误、遗漏可以提出调整要求。

对估价报告有疑问的解释和说明工作安排_____。

本报告一式三份，提交给委托人二份，委托人留存一份，转交被

征收人一份，另一份由估价机构存档。

本报告应用有效期限为本报告出具之日起至_____之日止。

本报告出具后，此前提供给征收部门的初步评估结果作废。

被征收人或房屋征收部门对估价结果有异议的，可以在收到本估价报告之日起 10 日内，向本估价机构书面提出复核申请，并指出估价报告存在的问题。

房地产估价机构公章

年 月 日

目 录

一、估价师声明.....	5
二、估价假设和限制条件.....	6
三、估价结果报告.....	8
(一) 估价委托人.....	8
(二) 房地产估价机构.....	8
(三) 估价目的.....	8
(四) 估价对象.....	8
(五) 价值时点.....	8
(六) 价值类型.....	8
(七) 估价原则.....	9
(八) 估价依据.....	9
(九) 估价方法.....	9
(十) 估价结果.....	10
(十一) 注册房地产估价师.....	10
(十二) 实地查勘期.....	10
(十三) 估价作业期.....	10
四、附 件.....	11

列出全部附件的具体名称_____。

一、估价师声明

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师按照《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》《国有土地上房屋征收评估办法》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

二、估价假设和限制条件

1、一般假设

应说明对估价对象所依据的估价对象的权属、面积、用途等房屋征收部门提供的登记调查资料进行了必要的核查验证，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，对其合法、真实、准确和完整的合理假定；对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，对其安全的合理假定等。

2、未定事项假设

应说明对估价所必需的尚未明确或不够明确的土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。当估价对象无未定事项时，可不提及未定事项假设。

3、背离事实假设

应说明因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象的实际状况不一致的合理假定。当估价设定的估价对象状况与估价对象的实际状况无不一致时，可不提及背离事实假设。

4、不相一致假设

应说明在估价对象的实际用途、登记用途、规划用途等用途之间不一致，或不同权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称或地址不一致等情况下，征收部门又没有加以明确，对估价所依据的用途或权利人、名称、地址等的合理假定。当估价对象状况之间无一

致时，可不提及不相一致假设。

5、依据不足假设

应说明在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，缺少该资料及对相应的估价对象状况的合理假定。当无法进入估价对象内部进行实地查勘时，应作为估价假设中的依据不足假设在估价报告中说明。当无依据不足时，可不提及依据不足假设。

6、估价报告使用限制

应说明估价报告和估价结果的用途、使用者(征收当事人双方)、使用期限等使用范围及在使用估价报告和估价结果时需要注意的其他事项。包括但不限于估价报告使用期限、估价报告用途限制、估价报告完整使用限制、估价报告生效限制、报告内容公开采用限制、估价报告使用更正、估价报告解释权、其他特殊使用限制等，其中估价报告使用期限应自估价报告出具之日起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。

说明如有评估财产基本信息、评估财产范围错误、遗漏可以提出调整报告要求。

其他特殊情况说明(如灭失房屋)对评估报告使用的影响，如查封租赁、委托人调查登记资料合法、装修评估处理等。

三、估价结果报告

（一）估价委托人

委托估价的征收部门名称、住所和联系人姓名。

（二）房地产估价机构

写明房地产估价机构的名称、住所、法定代表人或执行事务合伙人姓名、资质等级和资质证书编号。

（三）估价目的

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”。

（四）估价对象

概要说明估价对象的财产范围及名称、坐落、规模、用途、权属等基本状况;对土地基本状况的说明,应包括四至、形状、开发程度、土地使用期限;对建筑物基本状况的说明,应包括建筑结构、设施设备、装饰装修、新旧程度。

估价对象特殊情况说明,如查封租赁、委托人调查登记资料合法、装修评估处理等。

（五）价值时点

一般根据《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)的规定及房屋征收决定的公告之日确定价值时点,是被征收房屋价值或价格对应的时间。

（六）价值类型

被征收房屋价值是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额，但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。其中不考虑租赁因素的影响，是指评估被征收房屋无租约限制的价值；不考虑抵押、查封因素的影响，是指评估价值中不扣除被征收房屋已抵押担保的债权数额、拖欠的建设工程价款和其他法定优先受偿款。

评估对象特定财产范围。如不包括政府奖励、规定的搬迁、临时安置补助和停产停业损失，但委托评估的除外。

（七）估价原则

包括但不限于独立、客观、公正原则；合法原则；价值时点原则；替代原则；最高最佳利用原则，并说明各原则的定义或者内涵。

（八）估价依据

说明估价所依据的有关法律、法规和政策，有关估价标准，估价委托书，估价委托人提供的估价所需资料，房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料。

（九）估价方法

- 1、估价前提。
- 2、简述估价方法适用性分析。
- 3、评估技术路线。
- 4、估价测算的简要内容及其评估结果。

说明所选用的估价方法的定义、计算公式、测算步骤，列示计算过程中的主要估价基础数据和估价参数，最终确定评估结果的方法、

理由及评估结果等。

（十）估价结果

写明最终评估价值的总价，并注明其大写金额，（有特别确定方式应说明）；除估价对象无法用单价表示外，还应写明最终评估价值的单价；房屋征收评估价值应当以人民币为计价的货币单位，精确到元。宜以表格形式呈现。

（十一）注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期

（十二）实地查勘期

说明实地查勘估价对象的起止日期，即自进入估价对象现场之日起至完成实地查勘之日止。

（十三）估价作业期

说明估价工作的起止日期，具体为自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止。

四、附件

- 1、房屋征收评估委托书复印件
 - 2、被征收房屋登记调查材料复印件
 - 3、估价对象实地查勘情况说明和相关影像资料
 - 4、估价对象权属证明复印件
 - 5、可比实例位置图和外观照片（如采用比较法进行估价）
 - 6、专业帮助（鉴定）情况说明
 - 7、估价所依据的其他文件资料
 - 8、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件
 - 9、注册房地产估价师估价资格证书复印件
- 根据实际需要或实际发生列示文件_____。

附件4

被征收房屋编号：

吉林省国有土地上 房屋征收分户评估报告 (表格式示范文本)

估价报告编号： 反映估价机构简称、房屋征收字样，估价报告出具年份及估价报告顺序编号

估价项目名称： 根据被征收人和估价对象的名称及房屋征收估价目的确定估价项目名称

估价委托人： 一般为房屋征收部门

房地产估价机构： 估价机构名称

注册房地产估价师： 参与本次估价的注册房地产估价师姓名及注册号

估价报告出具日期： 与致估价委托人函中的致函日期一致

国有土地上房屋征收分户评估报告

估价目的				价值时点	一般为房屋征收决定公告之日					
被征收人(公房出租人)				房屋坐落						
占用土地产权证号		占用土地面积		评估方法						
被征收房屋财产估价明细表										
序号	房屋权证号	房屋结构	房屋用途	设施设备	房屋成新	所在层/总层数	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	评估总价(元)	
1										
2										
3	其他评估	项目名称								
评估价值合计					人民币大写					
<p>附件： 1. 被征收房屋权证复印件；2. 其他财产补偿评估明细表；3. 估价对象照片；4. 被征收人房屋登记调查资料；5. 其他评估依据资料。</p>										
<p>评估说明</p>										
<p>1. 房屋以外的室内二次装修（评估）、其他建筑物及附属物、超标准院落、地上定着物等补偿财产价值估价结果，见本分户报告附件2《其他财产补偿评估明细表》。</p> <p>2. 房屋权属、用途、建筑面积及房屋附属物、地上附着物实物量等评估财产信息、评估财产范围依据征收部门提供的房屋征收调查登记资料确定，若有异议，请向征收部门咨询。</p> <p>3. 本次评估特别估价假设</p> <p>（1）估价委托人提供的×××资料真实、合法、准确、完整。</p> <p>（2）×××（特定）估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范，其质量足以维持正常的使用寿命。</p> <p>4. 被征收房屋市场价值包含房屋所有权及分摊的国有建设用地使用权价值。评估没有考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。</p> <p>5. 本次房屋评估采用标准价格调整法，其他建筑物及附属物、地上定着物等补偿财产价值采用成本法估价。</p> <p>6. 其他特别说明事项_____。</p> <p>7. 使用本报告的限制条件</p> <p>（1）如发现评估所依据的有关资料的真实性、合法性、准确性、完整性存在问题，不得使用本报告。</p> <p>（2）评估报告应用有效期至____年____月____日，超过规定期限请不要使用。</p> <p>8. 本评估报告由注册房地产估价师签字，并加盖房地产价格评估机构公章后生效。本分户评估报告未尽事宜，详见《房屋征收整体估价报告》，可向征收部门查询。</p> <p>9. 本评估报告向征收部门提供两份，由征收部门向被征收人转交一份。征收部门、被征收人对评估报告有疑问的，可以向估价机构咨询。</p> <p>10. 本报告出具后，此前提供给征收部门的初步评估结果作废。</p> <p>11. 被征收人或房屋征收部门对估价结果有异议的，可以在收到本估价报告之日起10日内，向原估价机构咨询或书面提出复核估价申请，并指出估价报告存在的问题。</p>										
估价机构		(公章) 年 月 日			注册房地产估价师 (签名)					
					注册房地产估价师 (签名)					

异议复核结果通知书

(示范文本)

复核申请人***:

我公司于**年**月**日收到您对***征评字[2024]***第***号房屋征收估价报告的复核申请,有关复核情况通知如下。

一、复核工作概述

收到房屋被征收人*** (以下简称申请人) 对评估报告异议的复核申请时间。复核组成员。复核工作开展情况。

二、复核估价报告主要内容描述

包括但不限于估价对象、价值时点、价值类型、估价方法、估价结果、签字注册房地产估价师和注册号。

三、复核相关依据

(一) 主要法律法规

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号);

2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号);

3. 《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590

号)

4. 《国有土地上房屋征收评估办法》(建房(2011)77号)。

(二) 技术依据

1. 国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);
2. 国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)。

四、申请人异议内容及回复

对异议逐一回复。

五、复核审查评议及复核结果

阐释复核观点, 提出维持或修改报告意见。

您如对本复核结果仍有异议, 可在收到本复核结果通知书之日起10日内向*****房地产评估专家委员会申请专家鉴定。

附件: 修改后报告(如有)

*****房地产评估公司

年 月 日

抄送: 房屋征收部门。