

# 关于《沈阳市国有土地房屋征收评估专家委员会工作规程》的图文解读

## 出台背景



为规范全市国有土地上房屋征收评估鉴定行为，维护房屋征收当事人合法权益，确保房屋征收评估结果客观、公正、公平，市房产局组织成立了沈阳市国有土地房屋征收评估专家委员会。专家成员由房地产估价师及价格、房地产、城市规划、法律等方面专家组成。征收当事人对国有土地上房屋征收评估复核结果有异议的，可以申请评估专家委员会鉴定。



## 鉴定受理

被征收人或者区、县（市）房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向评估专家委员会申请鉴定。为保证评估专家委员会评估鉴定工作及时有效，方便被征收人，区、县（市）房屋征收部门要结合实际，积极承担被征收人对评估结果有异议的征收项目的鉴定申请工作。

# 上报材料



申请人填写《沈阳市国有土地上房屋征收评估机构复核结果鉴定申请表》，提交评估标的物的房屋、土地权属证明材料;原评估机构评估报告或分户评估报告（含技术报告）；原评估机构出具的复核评估结果（原件）；申请鉴定的理由及证据材料。一个房屋征收项目成片同区域的评估报告只接受一次鉴定，鉴定意见在该项目中普遍适用，不再受理其他部门或个人的相同申请。



## 评估鉴定

评估专家委员会在收到申请材料后，经审核材料齐全的，当场受理；材料不齐全或不符合鉴定受理条件的，一次性告知需要补正的材料或不予受理，评估专家委员会抽取专家组成鉴定专家组进行鉴定，形成鉴定结论后出具《沈阳市房屋征收评估专家委员会技术鉴定意见书》。

# 鉴定费用

房屋征收评估专家委员会鉴定费用由委托人承担，鉴定费用标准按照国家和省相关规定执行。鉴定改变原评估结果的，鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。