

深圳市不动产估价行业收费管理规定

第一条 为规范不动产估价服务收费行为，维护不动产估价服务当事人的合法权益，保障不动产估价机构服务质量，促进不动产估价行业的健康发展，根据《中华人民共和国价格法》、《国家计委、建设部关于房地产估价中介服务收费的通知》计价格【1995】971号等有关法律法规规定，结合深圳市不动产估价行业的实际情况，制定本规定。

第二条 凡是取得合法房地产（土地）评估资质，在深圳市范围内从事不动产估价服务活动的估价机构，依法向委托方提供不动产估价服务时，应按照本规定收取服务费用。

第三条 估价服务应该遵循公平公开、等价有偿、诚实信用的原则，按照《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》（以下简称“《收费标准》”）收费。

第四条 估价机构在实行不动产估价服务收费时，可根据本规定采取计件收费、计时收费或计件与计时收费相结合的方式。

能够采用计件收费方式收费的估价服务，应当根据国家有关规定采用相应计件收费方式收费。对于难以套用计件收费方式收费的估价服务和估价相关服务，应当采用计时收费方式收费。

第五条 估价机构采用计时收费方式时，可按照《收费标准》的计时收费标准为基础，根据估价服务项目的具体情况，综合考虑以下因素确定具体收费：

- 1、估价服务项目的难易程度；
- 2、估价机构的综合实力和社会信誉；

- 3、估价人员的技术级别和专业能力；
- 4、估价人员操作类似估价项目的实践经验；
- 5、估价机构及估价人员承担的法律责任和风险。

第六条 估价机构在提供不动产估价服务过程中产生的差旅费、查档费用等，委托方应另行付费，具体数额原则上按照实际发生的金额计算，可包干或实报实销。

第七条 通过深圳市房地产估价信息系统备案的不动产估价服务项目，应按照规定与委托人签订书面委托合同，规范收费行为。

第八条 估价机构向委托方收取不动产估价服务费用，应向委托方出具合法票据。估价人员不得私自收费。

第九条 估价机构应严格执行本规定制定的收费标准，建立完善的收费管理制度，在经营服务场所公示服务项目、收费标准、收费依据等内容，自觉接受社会监督。

第十条 通过深圳市房地产估价信息系统备案的不动产估价项目，备案时需提供合同和收费票据复印件或影印件。

第十一条 估价机构有以下估价收费行为，由不动产估价行业协会给予相应的惩戒和处罚：

- 1、未按照本规定进行收费的，包括超出浮动范围收费、自立名目乱收费、重复收费、扩大服务范围收费等；
- 2、以各种佣金、回扣、简化估价程序等形式变相降低估价收费的；
- 3、擅自制定与本规定不一致收费标准的；
- 4、收取服务费用不提供合法票据的；
- 5、其他违反本规定的估价收费行为。

第十二条 因估价服务收费发生争议的，估价机构应当与委托人友好协商解决。协商不成，可以提请不动产估价行业协会、行业主管部门协调解决，也可以向当地仲裁委员会申请仲裁，或向当地人民法院提起诉讼。

第十三条 深圳市不动产估价协会提供技术鉴定，以及技术咨询、支持、援助等专业服务的，优先适用本规定计时收费标准。

第十四条 本规定由深圳市不动产估价协会负责解释和监督执行。

第十五条 本规定自颁布之日起执行。