房地产估价报告评审要点分享：

--第 3 期：《致估价委托人函》评审关键点详解

1. **原文**

|  |
| --- |
| 表1 房地产估价报告评审工作表（试行） |
| **序号** | **评审子项** | **扣分项目分值及说明** | **标准分** |
| 3 | 致估价委托人函 | (1)基本内容包括：标题（致估价委托人函）、估价委托人（名称或姓名）、估价目的、估价对象（名称、坐落、范围、规模、用途、权属）、估价时点、价值类型（名称或内涵）、估价结果、估价机构盖公章、法定代表人或执行合伙人盖章或者签字、落款日期。其中，无房地产估价机构盖公章的，属于不合格内容；其余的每缺少一项，扣1分。(2)表述不准确、不简洁的，扣0.5～1分。(3)估价结果与估价结果报告或估价技术报告中的估价结果不一致的，属于不合格内容。(4)落款日期不在房地产估价机构资质有效期内的，属于不合格内容。 | 5 |

**二、自我分解**

家人们，我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，针对《房地产估价报告评审》中的《《致估价委托人函》》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

**（一）**《致估价委托人函》**基本内容**

目录基本内容包括10个要素本内容包括：标题（致估价委托人函）、估价委托人（名称或姓名）、估价目的、估价对象（名称、坐落、范围、规模、用途、权属）、估价时点、价值类型（名称或内涵）、估价结果、估价机构盖公章、法定代表人或执行合伙人盖章或者签字、落款日期。

**（二）扣分要素分值及说明**

1.以上10个子项目完整、准确，得满分5分。

2.扣分项目分值及说明：

（1）无房地产估价机构盖公章的，属于不合格内容；其余的每缺少一项，扣1分。

（2）表述不准确、不简洁的，扣0.5～1分。

（3）估价结果与估价结果报告或估价技术报告中的估价结果不一致的，属于不合格内容。

（4）落款日期不在房地产估价机构资质有效期内的，属于不合格内容。

**三、口播文案**

房地产估价报告评审要点分享第 3 期：《致估价委托人函》评审关键点详解

家人们，我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明。今天跟大家交流《房地产估价报告评审》里 “致估价委托人函” 这个评审子项的扣分情况，分享一下我的理解，供大家参考，也欢迎大家与我们交流探讨。

先说说 “致估价委托人函” 的基本内容，共有 10 个要素，分别是标题（致估价委托人函）、估价委托人（名称或姓名）、估价目的、估价对象（名称、坐落、范围、规模、用途、权属）、估价时点、价值类型（名称或内涵）、估价结果、估价机构盖公章、法定代表人或执行合伙人盖章或者签字、落款日期。这 10 个要素缺一不可。

那评分标准是咋样的呢？如果这 10 个要素完整又准确，就能得到满分 5 分。一旦出现问题，扣分可就不少。首先，要是没有房地产估价机构的盖公章，那可直接判定为不合格内容；其余要素每缺少一项，也会被扣 1 分。其次，表述不准确或者不简洁的，会被扣 0.5 分到 1 分。再者，估价结果要是和估价结果报告或估价技术报告中的结果对不上，这同样属于不合格内容。最后，落款日期不在房地产估价机构资质有效期内的，也属于不合格内容。

开睿源家人们在做房地产估价报告的时候，一定要重视 “致估价委托人函”，仔细检查这 10 个要素是否完整准确，避免出现低级错误导致不必要的扣分。毕竟，这可是给委托人的第一印象，得稳稳当当、仔仔细细的。我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，咱们第 4 期再会。

四、视频