

房屋拆迁估价可含装修成本 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/467/2021_2022__E6_88_BF_E5_B1_8B_E6_8B_86_E8_c67_467171.htm 市国土房管局明确房屋拆迁补偿问题 房屋拆迁估价可含装修成本 带装修的房屋，其装修装饰部分的评估价格可根据耐用年限计入拆迁评估总价。昨日，广州市国土房管局明确了房屋拆迁估价过程中备受市民关注的若干问题。住宅装修耐用年限8年 拆迁补偿一直是被拆迁户最关心的问题，而房屋拆迁估价是确定被拆迁房屋货币补偿金额的重要依据。广州市国土房管局昨日指出，房屋装修装饰部分价格的计算公式为，房屋装修装饰重置价格×(耐用年限-实际使用年限)÷耐用年限。其中，房屋装修装饰重置价格应按照本市房屋装修装饰工程定额标准的有关规定评估。各类房屋装修装饰的耐用年限为：住宅8年；办公用房7年；商场、店铺、餐馆等营业性用房5年；厂房、仓库5年。广州市国土房管局还表示，房屋拆迁估价价格为被拆迁房屋的房地产市场价格，不包含搬迁补助费、临时安置补助费和拆迁非住宅房屋造成停产、停业的补偿费。广州市历史旧城区范围内被拆迁住宅房屋补偿金额增加20%的部分也不包含在评估价格内。房地产市场是不断变化的，因此，房地产价格具有很强的时间性，同一宗房地产在不同的估价时点价格往往不同。广州市国土房管局强调指出，拆迁房屋的估价时点一般为房屋拆迁许可证颁发之日，如拆迁规模大、分期、分阶段实施的，以当前(段)房屋拆迁实施之日为估价时点。拆迁人不能单方委托评估 据介绍，在广州从事城市房屋拆迁评估业务，必须具有城市房屋拆迁评估资格。市民

可通过广州市国土房管局公众网站查询具有城市房屋拆迁估价资格的房地产评估机构的名单(网址：www.laho.gov.cn)。目前广州市可从事城市房屋拆迁估价业务的房地产评估机构共44家。广州市国土房管局表示，城市房屋拆迁估价委托可以由拆迁人和被拆迁人共同委托或者分别委托。房屋拆迁许可证颁发前，拆迁人不能单方委托评估机构进场评估。广州市国土房管局指出，城市房屋拆迁评估委托人对评估结果有异议的，可以在收到评估报告之日起5天内，向原评估机构申请复核。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com