

2009年土地估价师：四种情况需要房产评估土地估价师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/550/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_550589.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/550/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_550589.htm)

房地产评估不是二手房交易的必备程序，一般情况下二手房的买卖价格只要双方协商确定，房地产管理部门就会据此登记过户，只要以下几种情形发生时需要评估：（1）买卖双方认为有必要时。交易双方为确定合理的交易价格，也可以委托评估事务所进行评估，作为交易价格的参考。一般情况下，买卖双方都能自行确定交易价格，但如果有一方或双方对交易的二手房的价格没有概念，如境外人士或外地人，对国内或当地的房地产市场不了解，又不相信对方的报价或中介机构的评估，也往往要自行委托或双方共同委托有资格的评估事务所进行评估，然后参考评估价格确定双方的交易价格。加入收藏（2）进行房地产保险时。房地产保险评估，分为房地产投保时的保险价值评估和保险事故发生或损失程度评估。（3）申请抵押贷款时。向银行申请房地产抵押贷款时，抵押人以抵押物作为还款的担保。有些购房人为了少付首付款而多报二手房交易价格，高于实际价值的价格对贷款银行来说有很大风险，因此，银行为确定抵押物的担保价值需要对抵押人的房地产进行估价。有些借款人为了能比较顺利地贷到款项，证实其拥有的房地产价值，确定其可能获得的贷款金额，也会提前委托评估机构对自己的房地产价值进行评估。申请公积金贷款的人，银行会要求其进行评估。（4）发生房地产纠纷时。例如二手房买卖合同签订后，一方以价格过高或过低而显示公平为由发生纠纷，一方或双方或仲裁机构、法院可委托专

业评估机构对纠纷案件中涉及的争议房地产进行评估，为协议、调解、仲裁、诉讼等方式解决纠纷提供参考依据。

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](http://www.100test.com)