

云南省物价局文件

云价检查〔2018〕92号

云南省物价局关于印发《商业银行转嫁房地产抵押评估费行为执法指南》的通知

各州、市发展和改革委员会（物价局）：

为落实《国家发展和改革委员会办公厅关于印发<商业银行收费行为执法指南>的通知》（发改办价监〔2016〕1408号）要求，规范商业银行在办理房地产抵押贷款过程中相关评估费用的承担行为，经研究，制定《商业银行转嫁房地产抵押评估费行为执法指南》，现印发你们，请遵照执行。



商业银行转嫁房地产抵押评估费 行为执法指南

为进一步规范商业银行贷款环节相关收费行为，明确信贷业务相关的房地产抵押评估费用承担问题，增强价格执法的可操作性，根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国商业银行法》以及《中共中央 国务院关于推进价格机制改革的若干意见》（中发〔2015〕28号）、《国家发展改革委办公厅关于印发〈商业银行收费行为执法指南〉的通知》（发改办价监〔2016〕1408号）、《建设部 中国人民银行 银监会关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知》（建住房〔2006〕8号）等规定，特制订本指南。

一、房地产抵押评估应当由商业银行委托

审查抵押物价值是银行自身法定工作职责，属于贷款前的尽职调查范畴。因此，个人贷款及企业贷款的房地产抵押物价值评估费用应当由银行委托并承担，银行不得将履行自身工作职责所产生的费用转嫁给借款人。

二、房地产抵押评估由借款人委托的例外情形

（一）房地产抵押评估由借款人委托至少要同时满足两个条件：一是银行和借款人就谁委托评估有书面协议，协议中明确约定由借款人委托评估机构；二是借款人在向银行提交借款申请之前已经自主委托进行房地产抵押评估的，评估费用由借

款人承担。

（二）房地产抵押评估报告有效期内，借款人要求重新评估价值的，可由借款人委托评估机构进行评估并支付评估费用；若借款人为提高贷款额度要求重新评估价值的，可由借款人委托评估公司并支付评估费用。

三、其他规定

（一）银行不得以任何形式变相要求借款人主动提供房地产评估报告。

（二）房地产抵押评估报告有效期届满后，若银行基于合规要求需要重评的，由银行委托评估公司并支付评估费用。

（三）非信贷业务中发生的房地产抵押评估不适用本指南，参照其他相关规定执行。

（四）银行对作为抵押物的房地产进行内部评估不得收费。

四、本指南自印发之日起施行。