

西安市住房和城乡建设局

关于印发《西安市房屋安全鉴定 复核规定》的通知

各相关单位：

为了切实做好房屋安全鉴定复核工作，我局在《西安市房屋安全鉴定复核暂行规定》的基础上，结合工作实际进行了修订，编制了《西安市房屋安全鉴定复核规定》，现印发你们，请遵照执行。原《西安市房屋安全鉴定复核暂行规定》自即日起废止。

西安市住房和城乡建设局

2021年5月25日

(联系人：史湘红 电话/传真：89830263)

西安市房屋安全鉴定复核规定

为了做好房屋安全鉴定异议复核工作，根据《中华人民共和国民法典》、建设部《城镇危险房屋管理规定》及《西安市城市房屋使用安全管理条例》有关规定，结合我市实际情况，制定如下规定：

一、复核申请人

- (一) 房屋安全鉴定委托人；
- (二) 合法房屋产权人（保管人）、使用人；
- (三) 房屋的利害关系人；

申请人对房屋安全鉴定报告有异议，应以幢为单位（产权人超过一人的，应有该幢建筑专有部分二分之一以上的业主共同申请），在鉴定报告有效期内向西安市房屋使用安全行政管理部门提出复核申请。

申请人超过3人时，应共同委托不超过3名代理人，代理复核申请事项。

二、申请人应提供以下材料：

- (一) 书面复核申请；
- (二) 身份证件（单位应提交营业执照、法人授权委托书。未换发“五证合一”营业执照的单位同时应提交组织机构代码证、税务登记证）；

(三) 房屋权属证书 (明);

(四) 房屋使用人需提供房屋租赁契约;

(五) 其他利害关系人需提供与鉴定房屋有利害关系的相关证明文件;

(六) 有异议的《房屋安全鉴定报告》，申请人无法提供鉴定报告的，需提供《房屋安全鉴定报告》相关信息，由行政主管部门核查，并经申请人核实;

(七) 代理委托书;

(八) 其它相关材料。

三、受理

市房屋使用安全行政管理部门在申请人提供的材料齐全后，应予以受理，并出具受理告知书。申请人签收受理告知书日期为受理起始时间。市房屋使用安全行政管理部门应在受理之日起三十日内向申请人出具复核结论。对于检测性复核的，第三方鉴定机构检测验算所用时间不计算在复核期限内。

已进入司法诉讼程序的不予受理。不同人对同一幢楼申请复核的，不再重复受理。

四、复核

市房屋使用安全行政管理部门受理复核申请后，依据被鉴定房屋的具体情况，从我市房屋安全鉴定专家库中随机抽取 3 名或 5 名专家，经申请人和原鉴定机构确认后成立复核专家组。并按以下程序进行：

（一）程序性复核

本规定所称程序性复核是指，房屋灭失、房屋现状发生变化的，或申请人仅对原鉴定委托程序有异议的，市房屋使用安全行政管理部门依据相关规定仅对原鉴定委托程序合法合规性进行判定。

（二）一般性复核

本规定所称一般性复核是指，申请人对申请复核的原鉴定检测数据及结构验算结果认可，仅对鉴定结论有异议，无需重新对鉴定房屋进行检测验算的。

1. 审阅原鉴定报告。

2. 市房屋使用安全行政管理部门组织召开由复核专家组及申请人、鉴定机构、鉴定委托人参加的会议，听取各方陈述，专家现场质询。参加会议的复核申请人、鉴定机构和鉴定委托人各方人数均不得超过3人，其他利害关系人可列席旁听。

3. 复核专家组综合评议考量，出具评审意见。

（三）检测性复核

本规定所称检测性复核是指，申请人对原鉴定检测数据、结构验算结果及鉴定结论均不认可，需重新对鉴定房屋进行检测验算的。

1. 由原鉴定机构、复核申请人在西安市房屋安全鉴定机构名录中确定第三方鉴定机构，申请人委托并向第三方鉴定机构预支付检测验算费用；

2. 第三方鉴定机构出具检测验算报告后，市房屋使用安全行政管理部门组织召开由复核专家组、申请人、原鉴定机构、原鉴定委托人、第三方鉴定机构参加的会议，听取各方陈述，专家现场质询。参加会议的复核申请人、原鉴定机构、原鉴定委托人和第三方鉴定机构各方人数均不得超过3人，其他利害关系人可列席旁听。

3. 复核专家组综合评议考量，出具评审意见。

五、结论

市房屋使用安全行政管理部门依据专家组评审意见或程序合法合规性判定，做出复核结论，并送达申请人及原鉴定机构。

复核结论维持原鉴定报告的，检测验算费用由复核申请人承担；撤销原鉴定报告的，由原鉴定机构承担。

房屋安全鉴定复核期间，不改变原房屋安全鉴定报告提出的安全措施的执行。

申请人和鉴定机构对市房屋使用安全行政管理部门复核结论有异议，可在收到复核结论之日起六十日内提起行政复议，或6个月内提起行政诉讼。