

# 龙南市住房和城乡建设局文件

龙住建字〔2023〕3号

## 关于规范我市房地产估价行业经营行为的 通 知

各房地产估价机构：

为规范我市房地产估价机构行为、维护房地产估价市场秩序、保障房地产估价活动当事人合法权益，根据住建部《房地产估价机构管理办法》（建设部令第14号）、《关于进一步规范我市房地产估价行业经营行为的通知》（赣市房字〔2014〕93号）精神，现就加强我市房地产估价行业经营行为有关事项通知如下：

### 一、进行估价机构资质核验并实行执业估价师签名备案制度

为进一步加强房地产估价行业管理，规范企业经营行为，对所有在我市开展房地产估价活动的房地产估价机构，进行资质核验，并对所有房地产执业估价师实行现场签名备案制度。2023年2月28日前，须持以下资料到市住房和城

乡建设局进行资质核验，未经资质核验或核验不合格的房地产估价机构，将由市住房和城乡建设局视情责令整改，对拒不整改或整改仍不合格的，不能在本辖区内承接房地产估价业务，并将报请相应发证机关降低资质等级或撤回资质证书。房地产估价机构到市住房和城乡建设局住房保障与房屋征收管理股进行资质核验，资质核验应提供以下资料：

1. 《龙南市房地产估价机构资质核验申请表》一式两份（附件1）；

2. 营业执照、资质证书；

3. 法定代表人身份证明（法人代表证、身份证）；

4. 注册房地产估价师执业资格证书和注册证书、劳动合同及缴纳社会保险（2022年6-12月）的凭证；

5. 所有执业注册房地产估价师须本人持执业资格证、注册证和身份证到场签署签名字样和“守信承诺书”备案存档。以上资料除第1项外，其它均须上报复印件留存，并提供原件审核。

此次核验后，凡估价机构有资质延续、升级以及资质证书记载相关内容发生变更、执业估价师人员发生变化等情况的，应在30日内报市住房和城乡建设局住房保障与房屋征收管理股备案。

## **二、实行房地产估价报告备案和质量抽查制度**

1. 实行房地产估价报告备案制度。资质核验工作结束后，符合条件的估价机构须于每月5日前，将上月出具估价报告相关资料报送至住房保障与房屋征收管理股。需报送的

资料如下：

- (1) 《估价信息汇总表》一式两份加盖公章（附件2）；
- (2) 委托合同（复印件）；
- (3) 税务发票存根联（复印件，注明报告编号）。

2. 市住房和城乡建设局将组织人员（专家）对估价报告进行质量抽查，抽查比例不低于各企业出具估价报告总量的10%。同时，将对估价报告的合法性、规范性、合理性等进行评审，并将抽查结果进行公布。

### 三、规范异地执业管理

凡估价机构在注册地以外行政区域从事房地产估价业务的，须由出具估价报告的估价师本人持执业资格证、注册证和身份证到市住房和城乡建设局面签估价报告留存备案，并签署签名字样和“守信承诺书”备案存档；在估价师的当期执业注册期限内，留存签名字样估价师再次来此地执业无需面签，只留存估价报告备案即可。

### 四、建立房地产估价行业黑名单制度

为打击各类违法违规的房地产估价行为，营造公平、公正的房地产估价市场环境，建立房地产估价行业黑名单制度，对所有在我市从业的房地产估价机构，出现下列行为的直接列入黑名单：

1. 违反房地产估价规范和标准；
2. 以迎合高估或者低估要求，给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争的；
3. 出具虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报

告；

4. 评估机构、法人或机构负责人冒用其它公司、法人公章、估价师签字等行为；

5. 代估价师签字行为；

6. 估价机构法人、负责人或估价师因评估活动进行违法活动的；

7. 评估报告存在重大质量缺陷；

8. 房地产估价报告信息不按规定备案的。

房地产估价机构、估价师、估价从业人员有上述违法违规行为之一的，一经查实，除按照有关法律法规给予处罚外，将视情责令估价机构停业整改，并作为不良行为记录记入信用档案。情节严重的，将报请相应发证机关降低资质等级或撤回资质证书。上述行为年内发生三次以上的，可视情责令其整改，整改时限为三个月以上一年以内，整改期间停止在我市范围内的估价经营活动，并报省、市住建部门备案。

## **五、严格执行房地产估价规范操作流程**

各房地产估价机构应本着独立、客观、公正的原则执业，并根据住建部《房地产估价规范》（GB/T 50291-1999）相关规定，严格执行估价规范和标准。

## **六、强化事中、事后监管，构建良好的房地产估价市场秩序**

1. 各评估机构应严格遵守行业自律规定，履行先行委托、签订委托估价协议手续，然后再行安排评估现场查勘等相关工作。

2. 加强对房地产评估行业的监督和指导，做好管理职能及管理方式转变后的基础工作、制度建设和技术保障。

3. 建立行业投诉、举报制度，各评估机构、各估价师与估价从业人员必须严格遵守有关法律、法规与规章制度。举报电话：市住房和城乡建设局住房保障与房屋征收管理股电话：0797-3515256。

联系人：凌辉程

联系电话：13879707936

附件：1. 龙南市房地产估价机构资质核验申请表  
2. 估价信息汇总表

