

《关于加强房地产估价机构监管有关问题的通知》 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/326/2021_2022__E3_80_8A_E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_c36_326705.htm 建住房[2006]294号 各省、自治区建设厅，直辖市房地局（建委），新疆生产建设兵团建设局：《房地产估价机构管理办法》（建设部令第142号，以下简称《办法》）实施后，对规范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，发挥了重要作用。为进一步规范房地产估价机构资质许可行为，加强对房地产估价机构的日常监管，现就有关问题通知如下：一、健全房地产估价机构和注册房地产估价师信用档案。要按照《办法》和《建设部关于建立房地产企业及执（从）业人员信用档案系统的通知》（建住房函[2002]192号）的要求，建立并公示房地产估价机构和注册房地产估价师信用档案，及时更新信用档案信息。房地产估价机构资质许可机关、初审机关（简称许可机关、初审机关，下同）应当根据信用档案公示的内容对房地产估价机构的资质申报材料进行审核。二、加快电子政务建设，启用房地产估价机构资质核准和房地产估价师注册管理信息系统，规范行政许可行为。要通过房地产估价机构资质核准和房地产估价师注册管理信息系统，办理房地产估价机构资质核准和房地产估价师注册申请、初审和审批工作。三、保证房地产估价机构资质初审和审批工作的公开透明。初审机关在提出初审意见前，应当将申请机构名称、法定代表人、专职注册房地产估价师等信息在初审机关信息网及许可机关信息网上公示10天，认真听取社会、业内意见。对反映的问题，经认

真调查核实后，方可出具初审意见。许可机关受理申请后，应当将申请机构名单及时在许可机关网上公布，依法组织专家评审，接受社会监督。

四、建立资质升降衔接机制。申请延续原资质未获核准的房地产估价机构，应当自不予延续许可决定做出之日起至资质有效期届满前，申请核准相应资质等级；逾期不申请核准相应资质等级的，再次申请时，按新设立的机构对待。未申请资质延续或被撤回资质的房地产估价机构，不再具有房地产估价机构资质，不得从事房地产估价活动；重新申请核准资质的，按新设立的机构对待。

五、简化变更注册手续。房地产估价机构名称获准工商登记变更后，向许可机关申请变更机构名称时，应当一并申请办理本机构注册房地产估价师执业单位名称变更手续。许可机关应当一并办理。

六、加强估价报告及相关资料管理。房地产估价机构破产、解散时，其房地产估价报告及相关资料应当移交当地建设（房地产）行政主管部门或其指定的机构。

七、加强房地产估价业务日常监管。建设（房地产）行政主管部门、房地产估价行业组织要建立房地产估价报告定期抽查制度，制定房地产估价报告评审考核标准，实地检查房地产估价管理制度执行情况、房地产估价档案管理情况，并将检查结果记入信用档案向社会公示。

八、加强房地产估价机构资质日常检查和管理。在日常监管工作中，发现房地产估价机构不符合《办法》规定的相同资质等级条件的，应当按照《办法》的规定，责令其限期改正；逾期不改的，撤回其资质。对违反《办法》规定有禁止行为的机构，依《办法》严肃处理。

九、加强异地执业管理。房地产估价机构在其工商注册所在地行政区域外从事房地产估价业务的，完成估价业务

后，房地产估价机构应向业务发生地县级以上地方人民政府建设（房地产）行政主管部门留存房地产估价报告备查。

十、加强房地产抵押估价管理。各地在办理房地产抵押登记时，应当按照《城市房地产抵押管理办法》（建设部令第98号）的规定，要求申请人提供抵押当事人议定房地产抵押价值的书面协议，或者具有房地产估价机构资质的机构出具的证明抵押房地产价值的估价报告。

十一、规范分支机构的设立。二级、三级房地产估价机构不得设立分支机构。各房地产估价机构不得设立类似分支机构性质的“办事处”、“联络点（站）”等机构。在《办法》实施前，二级、三级房地产估价机构已设立分支机构的，应当在2007年3月底以前完成整改工作。

十二、坚决查处房地产估价领域的商业贿赂。房地产行政主管部门和房地产估价行业组织要主动与相关部门和行业组织建立情况通报、信息共享的工作机制，依法严肃查处通过贿赂、回扣等不正当手段获取房地产估价业务的行为，营造公平、公正的执业环境。

十三、充分发挥房地产估价行业组织的作用。房地产估价行业组织应当加强行业自律管理，尚未建立房地产估价行业组织的地区，要尽快组建。中国房地产估价师与房地产经纪人学会要与地方房地产估价行业组织密切配合，组织对会员开展互检互查工作，并将检查结果向房地产行政主管部门通报，向社会公示。近期，各级建设（房地产）行政主管部门要按照本通知精神，结合整顿规范房地产交易秩序工作部署，对房地产估价机构开展一次实地检查，切实规范房地产估价市场秩序。各省级建设（房地产）行政主管部门要在2007年3月底以前将检查情况报我部住宅与房地产业司。

中华人民共和国建设部二〇〇六年十二月

月七日 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