

房地产价格评估机构资格认定划分标准 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c51_451128.htm 建设部关于房地产价格评估机构资格等有管理的若干规定 建房[1997]第12号文 1997年1月9日根据《建设房地产管理法》和《城市房地产中介服务管理规定》（建设部第50号令），为促进房地房地产市场健康发展，规范房地产价格评估行为，提高房地产价格的专业技术水平，现就房地产评估机构资格等级管理中的若干总是规定如下：一、房地产价格评估机构设立申请设立房地产价格评估机构，必须具备一定的数量的房地产估价专业人员和规定的注册资本，由当地县级以上房地产管理部门进行审查，经审查合格后发给《房地产价格评估机构监理资格证书》，再行办理工商登记。并在领导取营业执照后的一个月內，到登记机关所在地的县级以上人民政府房地产管理部门备案，一年后可申请评定房地产价格评估机构资格等级。二、房地产价格评估机构资格等级分类房地产价格评估机构实行一级、二级、三级制度。根据其专业人员状况、经营业绩和注册资本进行评定，其中注册资不作为各地政府房地产管理部门设立的事业性编制的房地产价格评估机构评定等级的条件。各等级的具体条件如下：（一）一级：（1）注册资金100万元以上；（2）有七名以上（不包括离退休后的返聘人员和兼职人员，下同）取得《房地产估价师执业资格证书》并登记专职房地产估价师；（3）专职房地产估价专业人中（包括注册房地产估价师和取得房地产估价员岗位证书的房地产估价员）占职工总数的70%以上；（4）从事房地产价值

评估业务边疆四年以上；（5）每年独立承担估价标的物建筑面积10万平方米以上或土地面积3万平方米以上的评估项目5宗以上；（6）以房地产价格评估为主营业务。（二）二级：

（1）注册资本70万元以上；（2）有五名以上取得《房地产估价师执业资格证书》并登记注册的专职房地产估价师；（3）专职房地产估价专业人员（包括注册房地产估价师和取得房地产估价员岗位证书的房地产估价师和取得房地产估价员岗位证书的房地产估价员）占职工总数的70%以上；（4）从事房地产价格评估业务连续三年以上；（5）每年独立承担估价标的物建筑面积6万平方米以上或土地面积2万平方米以上的评估项目5宗以上；（6）以房地产价格评估为主营业务。

（三）三级：（1）注册资本40万元以上；（2）有三名以上取得《房地产估价师执业资格证书》并登记注册的专职房地产估价师；（3）专职房地产估价包括注册房地产估价师和取得房地产估价员岗位证书的房地产估价员）占职工总数的70%以上；（4）从事房地产价格评估业务连续二年以上；

（5）每年独立承担估价标的物建筑面积2万平方米以上或土地面积8千平方米以上的评估项目5宗以上。三、各级资格房地产价格评估机构的营业范围一级机构可从事各类房地产价格评估，可以跨省、自治区、直辖市从事评估业务。二级机构可从房地产买卖、租赁、抵押、企业兼并、合资入股、司法仲裁等方面的房地产价格评估。可以在其注册地的省、自治区、直辖市区域内从事评估业务。三有机构可从事建筑面积5万平方米、土地面积1.5万平方米以下的评估项目。可以在注册地城市区域内从事评估业务。临时资格机构的营业范围根据其资金和人员的相应条件确定，可在其注册地城市区域

内从事评估业务。四、房地产价格评估机构资格审批程序一级由当地县级以上房地产管理部门推荐，报省、自治区建委（建设厅）初审，初审合格后报建设部审批，颁发资格等级证书。二级由当地县建委以上房地产产管理部门推荐，报省、自治区建委（建设厅）审批，颁发资格等级证书。并抄报建设部。三有由当地县级以上房地产管理部门推荐，报省、自治区建委（建设厅）或其授权的部门审批，颁发资格等级证书。直辖市区域内房地产价格评估机构的申报和审批，按建设部第50号令《城市房地产中介服务管理规定》执行。五、房地产价格评估机构资格申报材料申请房地产价格评估资格的机构应向当地房地产管理部门提交以下材料：（一）房地产价格评估机构资格申请书及其主管部门的证明文件；（二）工商登记营业执照复印件；（三）机构的组织章程及主要的内容管理制度；（四）固定经营场所的证明；（五）注册资本验资证明；（六）法人代表及负责人的任职文件；（七）专业技术人员的职称证书、任职文件及聘任合同；（八）经营业绩材料；（九）重要的房地产管理部门规定的其它文件。（十）当地房地产管理部门规定的其它文件。六、房地产价格评估机构资格等级升降及取消评估资格（一）房地产价格评估资格等级实行动态管理，根据机构的发展情况进行等级调整，每二年评定一次，重新授予资格等级证书。（二）在本规定颁发之前成立的房地产价格评估机构，其等级根据目前状况评定；本规定颁发之后成立的房地产价格评估机构，其等级从临时资格开始。临时资格的最长期为二年，并不得再次申请临时资格。（三）资格等级的评定与年审工作结合进行，机构年审的情况是评定资格等级的依据之一。

对于年审不合格的机构，可以由等级评定初审部门提出降低其资格等级或取消评估资格意见，报审批部门批执行。（四）申请升级的评估机构，应根据申请的等级在年审前半年将所需材料报相应的初审部门，初审部门在年审后将初审意见上报有关审批部门。资格等升级应依次逐级上升，不得越级升级。每次申请升级要间隔至少二年以上。（五）任何等级的评估机构违反国家和地方的有关法律法规，违反职业道德，情节严重的由资格审批部门取消其主估资格。 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