

土地估价师：土地估价业务受理及注意事项土地估价师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/541/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_541418.htm 土地估价业务受理及应注意的问题

1. 明确双方权利与义务 要签定正式的估价合同，证明双方权利、义务，以保证合作顺利，减少争议，同时也约定了估价师的任务和工作时限。
2. 合理安排时间及人员 估价任务明确后，要根据估价任务的性质、标的的位置、特性、工作时间的紧迫程度，合理地安排时间和参与的估价师及其他工作人员，要保证估价人员有足够的时间勘察现场及作出相应的市场调查，派出的工作人员一定要保证其独立性，与项目本身没有任何需要回避的紧密联系。
3. 保证估价质量 保证业务的质量是估价机构和估价师的生命线。在工作中，一定要把估价质量放在首位，把避免技术质量风险放在首位。要保证估价业务的质量，除了估价师自身的素质要保证外，机构本身的自检、互检、审阅、签发报告制度十分重要，具体经办人、技术部门到机构负责人各个环节都要严把质量关。
4. 适当提供相关附加(增值)业务 估价业务的服务内容不应该局限于提供估价报告，围绕业务的相关经济活动，估价师应发挥专业技术优势，提供相关咨询服务，或是发挥与国土、房产等管理部门较为熟悉、了解办事程序的优势，帮助代为办理抵押登记，完善土地产权等手续。由于提供了这些相关的增值服务，一方面可以增加客户对估价机构和估价师的认同，另一方面，也可以增加相应的收入。
5. 注意适应相关行业的要求(如审计) 估价报告的应用常常与其他经济活动结合得十分紧密，amp.因此，在出具估价报告

时，要考虑相关行业的要求，做好衔接。例如：审计报告的基准日通常是月末，所以为企业会计处理而进行的土地评估的基准日也一般为月末。

6. 注意适应国际规范 国际上很多国家均设有估价师制度，如亚洲的日本、韩国、欧洲的英国等，我国房地产市场刚刚发育，土地估价起步更晚，而随着经济体制改革和扩大对外开放，设立三资企业以及股份公司在海外上市等，都要求相应的估价报告送往国外并为国外所认可，因此估价报告已不仅限于国内使用，估价机构必须尽快提高其工作能力和估价质量，以适应估价工作日益国际化的要求。

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