

湖南省土地评估机构和土地估价师注册办法土地估价师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/624/2021_2022__E6_B9_96_E5_8D_97_E7_9C_81_E5_c51_624093.htm

湖南省土地评估机构和土地估价师注册办法（2006年8月22日湖南省土地估价师协会2006年第二次常务理事会会议修订并审议通过）第一章总则 第一条 为加强土地评估行业管理，规范土地评估机构和土地估价师注册行为，促进土地资本市场健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、中国土地估价师协会有关规定及国家有关法律、法规、政策和《湖南省土地估价师协会章程》（以下简称《章程》）、《湖南省土地评估行业管理暂行规定》（以下简称《行业管理暂行规定》），制定本办法。 第二条土地评估机构和土地估价师实行注册制度。未经注册不得执业。在本省工商行政管理部门登记的土地评估机构（含分支机构）的设立、变更及土地估价师的注册，适用本办法。 第三条湖南省土地估价师协会（以下简称协会）负责全省土地评估机构和土地估价师的注册。 第四条经注册的土地评估机构和土地估价师实行年检制度。土地评估机构的年检与土地估价师年检同时进行。 第五条经注册的土地评估机构和土地估价师名单，由协会在协会网站上公布或以其他形式向社会公布。 第二章土地评估机构注册 第六条土地评估机构按其执业能力分为四类：（一）在全国范围内从业的机构；（二）在全省范围内从业的机构（简称省一级）；（三）在本市（州）范围内从业的机构（简称省二级）；（四）在本县（市）范围内从业的机构（简称省三级）。 第七条土地评估机构按照有限责任制或合伙制的形式组建,发起人或

合伙人应是本机构的从业人员。机构名称中应明示土地、不动产、土地资产、地产、地价评估或估价等土地估价专业的术语。第八条申请设立省一级、二级、三级土地评估机构的，经所在市（州）、县（市、区）国土资源行政主管部门提出推荐意见后，按以下程序办理：（一）向协会申请预注册；（二）持协会批复的预注册文件办理工商登记；（三）持《企业法人营业执照》及有关资料，向协会申请注册，领取注册证书。申请设立在全国范围内执业的机构，按中国土地估价师协会的有关规定办理。第九条土地评估机构申请预注册应当符合下列条件：（一）法定代表人（或执行合伙人）是执业3年以上的专职土地估价师；（二）技术负责人是执业5年以上的专职土地估价师；（三）有限责任制机构有5人以上、合伙制机构有2人以上的注册土地估价师，且分别具有执业2年以上土地评估业绩，或主要负责完成1个以上市、县城镇基准地价评估业务工作；（四）土地估价师提交的土地估价报告及技术报告达到4等以上，或城镇基准地价成果经湖南省国土资源厅验收合格；（五）人事和估价报告档案管理、技术质量控制、财务管理等各项内部管理制度健全；省三级土地评估机构的注册资金不得少于20万元，注册执业2年以上的土地估价师不得少于2人；省二级土地评估机构的注册资金不得少于50万元，注册执业2年以上的土地估价师不得少于5人。第十条土地评估机构申请预注册应当提交下列资料：（一）书面申请报告；（二）湖南省土地评估机构注册申请表；（三）公司《章程》或合伙协议；（四）注册资本金的验资报告；（五）机构名称工商预核准；（六）股东会议纪要或决议；（七）出资人或合伙人的人事档案托管证明、社会保险缴纳证明

、常住户口和身份证明；(八)出资人或合伙人、土地估价师材料；(九)专职土地估价师注册申请材料；(十)质量控制、人事管理等内部管理制度；(十一)单位会员入会申请表；(十二)个人会员入会申请表；(十三)土地估价报告及技术报告案例或城镇基准地价评估技术报告，其中，注册在市（州）级城市的4份，注册在县市级城市的2份；(十四)需要提交的其他材料。

第十一条设立机构（含分支机构）和扩大执业范围机构的注册，逢奇数年进行一次。

第十二条申请设立分支机构的机构（以下简称主办机构）应当符合下列条件：（一）在市、州设立分支机构的，应是执业3年以上的省一级机构；在县、市设立分支机构的，应是执业3年以上的省二级机构；（二）土地估价报告年检结果连续3年为二等以上；（三）在市、州设立分支机构，主办机构前3年的土地评估业务年收入达120万元以上；在县、市设立分支机构，主办机构前3年的土地评估业务年收入达80万元以上；（四）设在市、州的分支机构应有50万元以上的营运资金；设在县、市的分支机构应有20万元以上的营运资金；（五）设在市、州的分支机构应有4名以上且分别执业2年以上的土地估价师。设在县、市的分支机构应有2名以上且分别执业2年以上的土地估价师。分支机构的土地估价师人数不含主办机构的规定人数；（六）分支机构负责人必须是主办机构的出资人，并是执业3年以上的土地估价师；（七）有固定的办公场所和必要的工作设施。分支机构从事土地评估业务，须由主办机构出具土地估价报告，并加盖主办机构公章，不得以分支机构的名义出具土地估价报告。

第十三条申请设立分支机构应当提交下列资料：（一）书面申请报告；（二）主办机构注册土地估价师及其他从业人员

名单；(三)分支机构负责人简历及有关证明；(四)分支机构的注册土地估价师及其他从业人员花名册、简历、土地估价师资格证书、身份证、人事档案托管及有关证明、社会保险缴纳证明等材料；(五)主办机构对分支机构的管理制度；(六)拟设分支机构所在地的国土资源部门的推荐意见；(七)需要提交的其他材料。

第十四条申请扩大执业范围注册的机构应该具备下列条件：(一)具备本办法第九条规定的条件；(二)申请扩大为省二级执业范围的，土地估价报告年检结果连续2年以上为一等或连续3年为三等以上，或者在执业期间承担过县城关镇以上城镇基准地价评估并经省国土资源厅验收通过；从事土地评估业务执业连续3年以上无违法违规纪录；(三)申请扩大为省一级执业范围注册的机构，注册资本金不得低于150万元，专职土地估价师不得少于10人，其中有不少于6名连续3年以上在本机构执业且业绩较稳定的注册土地估价师，有不少于3名执业8年以上的土地估价师；土地估价报告年检结果连续2年以上为一等或连续3年为三等以上，从事土地评估业务执业连续3年以上无违法违规纪录，资信等级为一等以上，且连续3年以上土地评估服务收入达到120万元以上；(四)推荐注册为全国范围执业的，注册资金不得低于200万元，土地估价师不少于15名，其中有不少于10名连续3年以上在本机构执业且业绩较稳定的注册土地估价师，土地估价报告检查评比结果连续3年2等以上，有不少于5名执业8年以上的土地估价师；从事土地评估业务执业连续3年以上无违法违规纪录，资信等级为一等以上，且连续3年以上土地评估中介服务收入达到240万元。

第十五条申请扩大执业范围应当提交下列资料：(一)书面申请报告；(二)湖南省土地

评估机构注册申请表；(三)注册资本金的验资报告；(四)《土地评估中介机构注册证书》正、副本原件及复印件；(五)股东会议纪要或决议；(六)注册土地评估机构近三年工作总结；(七)出资人或合伙人的人事档案证明、社会保险缴纳证明、身份证；(八)土地估价师注册申请材料：1、湖南省土地估价师注册申请表；2、土地估价师资格证书原件；3、身份证原件；4、劳动合同；5、人事档案托管证明；6、社会保险缴纳证明；7、土地估价师继续教育培训证书；8、执业经历、签署报告清单及相关证明。(九)内部管理制度；(十)3宗土地估价报告及技术报告案例；(十一)需要提交的其他材料。

第十六条设立机构和扩大执业范围的(含设立分支机构)，按下列程序办理：(一)受理。主办机构或申请机构持本办法规定的材料向协会秘书处提出预注册或注册申请。经协会秘书处审查，符合《行业管理暂行规定》及本办法规定条件的，予以受理。(二)审定。会长会议对协会秘书处的拟办意见及申请材料进行审查，同意注册的，向主办机构或申请机构核发预注册批准文件或者准予注册批准文件。会长会议人员由会长、副会长、秘书长、副秘书长组成，会长可视情况邀请有关人员参加。(三)工商登记。发起人持协会批复的预注册文件到工商行政管理部门办理工商登记；发起人持工商行政管理部门颁发的《企业法人营业执照》等文件，向协会申请领取《土地评估中介机构注册证书》。(四)公告。经核准注册的新设机构和扩大执业范围机构(含分支机构)名单，由协会秘书处在协会网站或以其他形式向社会公布。

第十七条注册土地评估机构应按下列规定范围执业：(一)经注册在全国范围内执业的机构，执业范围按中国

土地估价师协会有关规定执业。（二）注册为省一级机构的，可在全省范围内从事宗地估价额8000万元以内的土地评估业务；可与具备在全国范围内从业能力的机构合作从事估价额超过8000万元的宗地价格评估。但中国土地估价师协会规定不得从事的土地评估业务除外。（三）注册为省二级、省三级机构的，可在其所在市（州）和县（市、区）范围内从事宗地估价额6000万元以内的土地评估工作；可与省一级机构合作从事估价额6000万元-8000万元的宗地价格评估；可与具备在全国范围内从业能力的机构合作从事估价额超过8000万元的宗地价格评估。第十八条有下列情形之一的，土地评估机构应当办理变更或注销注册手续：（一）变更法定代表人的，应提交由机构全体合伙人或章程规定的有权人员签署的变更法人代表书面申请或法人代表变更备案审查表，办理变更注册手续；（二）新增合伙（出资）人的，应持修改后的章程、出资人协议，股权转让协议，新增合伙（出资）人备案审查表，新增合伙（出资）人的个人简历、土地估价师资格证书和身份证复印件、人才交流中心人事关系托管证明、独立从事土地评估业务的经验证明等，申请办理变更注册手续；（三）合伙（出资）人退出的，应持合伙（出资）人退出备案审查表及经公证的资产处置协议书，申请办理变更注册手续；（四）变更机构名称、注册资本和注册地址的，应持变更申请书和机构名称、注册资本、注册地址变更备案审查表，以及机构办公场地产权证明等，申请办理变更注册手续；（五）机构注销或因其他原因自愿退出本协会的，应办理注销注册手续。第十九条已注册的土地评估机构在执业期间发生下列情形的，由协会秘书处报请常务理事会决定降低

机构执业范围等级：（一）注册资本、执业人员、执业信誉等发生变化未达到规定条件的；（二）出资人（合伙人）不符合规定条件的；（三）注册土地估价师及其专职从业人员数量不符合规定的；（四）不按规定及时足额交纳会费的；（五）土地估价报告和技术报告连续2年抽查未达到四等以上质量标准的；（六）有高评低估，土地估价结果失真等严重违法违规执业行为，经调查属实的；（七）年检材料不实，证明材料虚假的；（八）违反规定设立或变相设立分支机构执业的；（九）超过规定范围执业；（十）以不正当手段损害行业信誉和利益的；（十一）不按规定收取评估服务费，或以商业贿赂、恶意压价等不正当手段争揽业务的；

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