

# 盐城市房地产评估与经纪人行业协会文件

盐房估经协(2020)09号

## 关于申报盐城市评估行业诚信执业机构备案名录的通知

各会员单位及在盐执业评估机构：

为进一步优化市场资源配置，促进估价服务行业发展，建立健全服务标准规范，树立行业形象，完善行业准入和退出机制，按照《资产评估法》等相关法律规定，行业协会应当及时履行法定职责，加强行业自律，引导行业的经营者依法经营，维护市场竞争秩序，为市场主体创造公开、公平的市场环境，引导行业健康发展。

根据协会工作计划安排，拟将在2020年5月下旬，按照自行主动申报，集中检查评审原则，针对盐城市评估行业各会员单位、在盐执业评估机构及其从业人员，进行诚信执业机构备案名录申报工作，现将有关要求通知如下：

一、本次申报对象为在盐城市执业的所有房地产、土地、资产评估机构及其该机构执业人员。

在盐城市执业的所有房地产、土地、资产评估机构包括注册地在盐城的评估机构、外地机构在盐城设立的分支机构。

机构执业人员指的是注册在该机构的房地产估价师、土地估价师。

## 二、本次申报内容：

1、该机构及其执业人员在房地产估价活动中，是否遵循独立、客观、公正地开展房地产估价工作。

2、 执业人员是否对估价对象进行实地查勘，是否将估价对象现状与相关权属证明材料上记载的内容逐一进行对照，是否全面、细致地了解估价对象，做好实地查勘记录，拍摄能够反映估价对象外观、内部状况和周围环境、景观的照片。

3、在存在不确定因素的情况下，执业人员是否作出估价相关判断时，应当保持必要的谨慎，充分估计房地产在处置时可能受到的限制、未来可能发生的风险和损失，不高估市场价值，不低估知悉的法定优先受偿款，并在估价报告中作出必要的风险提示。

4、评估机构采用合伙形式的，应当有两名以上评估师是否到位。

采用公司形式的评估机构，是否有八名以上评估师。

5、是否有 3 名以上的专职注册房地产估价师（合伙制除外）；

6、是否有固定的经营服务场所；

7、是否估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；

8、随机抽查的 1 份房地产价报告是否符合《房地产估价规范》的要求；

9、对外地机构在盐城设立的分支机构还要增加检查是否具备下列条件：

（1）分支机构负责人是否是注册后从事房地产估价工作 3 年以上并无不良执业记录的专职注册房地产估价师；

（2）新设立的分支机构，是否到分支机构工商注册所在地的省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门备案。

10、 估价机构是否有下列行为：

（1）涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书；

（2）超越资质等级业务范围承接房地产估价业务；

（3）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；

（4）违反房地产估价规范和标准；

（5）出具有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；

- (6) 擅自设立分支机构；
- (7) 未经委托人书面同意，擅自转让受托的估价业务；
- (8) 法律、法规禁止的其他行为。

11、盐城市房地产评估与经纪人协会将根据检查结果，报相关主管部门，并抄报盐城市中介机构信用管理办公室、盐城市银保监会、在盐城市的各银行。

现具通知，务请各会员及在盐城执业单位落实专人，配合行业协会检查工作。

- 附件：1、盐城市评估行业诚信执业机构备案合格名录申报表  
2、具备评估资质（格）的专业技术人员名单  
3、名录申报具体材料

盐城市房地产评估与经纪人行业协会  
2020年5月25日

联系人：祁振国

联系电话：13961990927

附件 1

盐城市评估行业诚信执业机构备案合格名录申报表

机构名称			
统一社会信用代码			
所在省份及城市			
登记住所			
通讯地址			
邮政编码		电子邮箱	
备案等级		法定代表人	
联系人		联系人手机	
加入行业组织情况			
近五年受行政处罚 或自律惩戒情况			
近五年获奖励 及表彰情况			
<p>本机构自愿申请进入盐城市评估行业诚信执业机构备案合格名录，严格按照《资产评估法》及相关评估机构管理办法等进行行业自律，接受行业监督，并对申请表填写内容及申请材料的真实性负责。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人（签名）： 申请机构（盖章） 申请日期： 年 月 日</p>			



### 附件 3

#### 名录申报具体材料（包括但不限于）

- 1、机构名录申报表
- 2、专业技术人员名单
- 3、执业资格证书、注册证书、身份证和签字样本（原件、单位确认）
- 4、单位工商营业执照
- 5、单位资质证书或备案证明
- 6、近 3 年业务清单及合同汇总等业绩证明材料
- 7、办公场所的房屋所有权证或租赁契约
- 8、各种表彰和奖项证明
- 9、向社会公开承诺的服务收费项目及收费标准
- 10、员工社保证明材料

（提供以上材料时均需加盖公司公章）