

# 海南省土地估价行业自查自纠

## 工作实施方案

为深入贯彻落实自然资源部办公厅《关于部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》（自然资办发[2019]36 号）和中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）《关于贯彻自然资源部办公厅部署开展 2019 年度自然资源评价评估工作的通知》（中估协发[2019]25 号）关于联合各省级土地估价行业协会开展行业自查自纠工作的要求，协会决定开展海南省土地估价行业自查自纠工作。有关工作安排如下：

### 一、工作范围

经海南省自然资源和规划厅备案并加入海南省土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“省协会”）的会员机构。

### 二、实施单位

省协会在省级自然资源主管部门指导下开展实施，具体工作由省协会秘书处组织开展。

### 三、实施步骤

自查自纠工作主要分为三个阶段进行：第一阶段省协会要求会员机构进行自查自纠，出现问题及时整改，并向省协会报送整改情况。此阶段工作的实施时间为 2019 年 8 月 15 至 2019 年 9 月 15 日。

第二阶段省协会开展抽查，对在第一阶段未完成自查自纠或自查自纠不彻底的机构和人员进行处罚，并上报省级自然资源主管部门。此阶段工作的实施时间为 2019 年 9 月 20 至 2019 年 10 月 30 日。

第三阶段省协会对省级自然资源主管部门检查查处的违法违规行涉及到的机构和人员，从严从重处罚。此阶段工作的实施时间视省级自然资源主管部门检查工作进度而定。

省协会在 2019 年 12 月 31 日前将自查自纠工作结果报中估协。

#### **四、机构自查内容**

##### **（一）土地评估机构备案情况自查**

机构备案情况自查：各评估机构要按照《资产评估法》和《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规[2017]6 号，以下简称“《备案通知》”）的规定，对照检查备案情况。

1、已办理备案手续的土地评估机构，合伙人或股东发生变更，应当自变更之日起 15 个工作日内，向有关省级自然资源主管部门办理变更手续。已办理变更工商登记的应核实是否《资产评估法》第十五条关于合伙人或股东的要求。

2、评估师人数发生变动的，应核实是否符合《资产评估法》第十五条关于评估师人数的要求。

应对土地估价行业备案系统内的机构、合伙人或股东及评估师资料完整性、有效性和真实性进行自查。

## （二）对评估专业人员从业行为进行自查

评估专业人员从业行为自查包括：土地评估专业人员挂靠、土地评估专业人员同时在两个以上机构从事业务、土地评估专业人员签署本人未承办业务的报告、非土地评估专业人员签署业务报告。

1、土地评估专业人员是否存在土地评估专业人员挂靠情况，主要通过国家规定的劳动合同、人事档案存放情况、社会保险缴纳关系进行自查。

2、土地评估专业人员是否私自从事业务，是否同时在两个以上评估机构从事业务。主要通过其他专业评估行业协会人员注册或执业登记查询系统进行自查。

3、土地评估专业人员是否签署本人未承办业务的评估报告，是否签署虚假估价报告或者有重大遗漏的评估报告等。主要通过机构内部估价报告审查存档资料进行自查。

4、非土地评估专业人员签署业务报告情况，主要通过机构内部估价报告审查存档资料进行自查。

5、评估专业人员应遵守评估准则、完成继续教育，接受行业协会的自律管理，履行行业协会章程规定的义务情况。主要通过国家级行业协会查询评估专业人员完成继续教育情况。

## （三）针对评估机构出现的违法违规现象进行整改

根据评估机构自查情况，可能存在的违法违规情形如下：

1、土地评估机构名称、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）、负责人发生变更，工商变更后未到或未及时到省级自然资源部门备案，私自将不符合条件的人员在工商部门变更为股东，不予纠正；

2、土地评估机构评估师数量已不符合备案条件要求；

3、评估师未完成继续教育；

4、股东已经不在土地评估机构工作或者已经死亡多年未作变更；

5、工商营业执照的经营范围发生变更后没有从事土地估价（或各类不动产评估）的经营内容；

6、申请变更备案，由于备案信息不全或不符合《资产评估法》相关规定的，省级自然资源主管部门已一次性告知需补正的全部内容，超过30日仍未按要求补正。

凡出现上述情况的评估机构，要在规定时间内进行整改。

## **五、机构整改要求**

### **（一）全面自查整改**

各评估机构要在认真学习《资产评估法》和《备案通知》基础上，对照法律和规章的要求，做好自查自纠和整改工作：

1. 参照但不限于本通知所列违法违规情形，对本机构有关依法依规经营情况进行自查并整改。

2. 对比“全国企业信用信息公示系统”与备案信息不一致的情况：若属于“全国企业信用信息公示系统”显示信息有误，尽快向工商部门申请更正显示信息；属于评估机构工商登记信息不合法的，限期变更工商登记；属于未及时到省自然资源主管部门备案的，限期完成备案手续。

3. 通过其他专业评估行业协会人员注册或执业登记查询系统查询到评估专业人员有其他评估专业资格显示在另外一家机构执业的情况：若属于刚入职备案的人员，在原机构已办理离职手续，相关执业资格注册或执业登记已提交办理变更手续，应附相关说明；属于机构兼并的情况，已办理完工商登记手续，未及时到省自然资源主管部门备案的，限期完成备案手续。

## **（二）报送自查自纠及整改结果**

各评估机构要及时更正工商信息和完成备案手续，同时将自查自纠情况报告（报告内容要求见附件1）、“土地评估机构基础信息表”（见附件2）在2019年9月15日前报送省协会。

## **六、省协会抽查**

### **（一）抽查对象**

1、抽查范围及比例。抽查范围为经海南省自然资源和规划厅备案并加入省协会的会员机构，抽查比例原则上不低于机构总数的30%，不超过机构总数的50%。

2、确定抽查对象。通过随机抽取的方式确定抽查对象，由省协会秘书处负责抽取，从所有会员机构负责人中选派两名现场监督，确定抽查对象，并进行备案存档，对抽取过程要做到全程留痕，确保责任可追溯。

没有按时上报结果、被投诉举报较多、有严重违法违规记录等情况的机构直接确定为抽查对象。

### （二）核查人员

核查人员应不少于5人，其中包括秘书处工作人员2名，通过随机抽取的方式从省协会专家库中抽取3名专家作为核查人员。随机抽取的核查人员和抽查对象有利害关系的，按照有关规定进行回避。

### （三）抽查内容与核查方式

省协会对照本次自查自纠的内容对第一阶段机构报送的自查自纠情况报告（报告内容要求见附件1）、“土地评估机构基础信息表”（见附件2）进行核查，核查方式采用现场实地巡查和档案检查。核查事项清单详见附件3。

### （四）抽查结果公示与处罚

抽查结束对仍未完成自查自纠或自查自纠不彻底的评估机构和人员进行自律处罚。将抽查结果公示在省协会网站，并上报省级自然资源主管部门和中估协。

## 七、积极配合行政主管部门开展行业检查

根据《自然资源部办公厅关于部署开展2019年度自然资源评价评估工作的通知》的工作部署，省级自然资源主管

部门今年将对土地估价行业依法开展专项行业检查，严肃查处违法违规行为。省协会对省级自然资源主管部门检查阶段查处的违法违规行为涉及的机构和人员从严从重处罚。将处罚结果公示在省协会网站，并上报中估协。

联系人：陈石

联系电话：0898-65236136

电子邮箱：277017177@qq.com

附件 1：土地评估机构自查自纠情况报告要点内容

附件 2：土地评估机构基础信息表

附件 3：现场核查事项清单

**附件 1:**

**土地评估机构自查自纠情况报告要点内容**

土地评估机构自查自纠情况报告应包括两大部分组成，第一部分为自查情况和整改情况说明，第二部分为附件，作为第二阶段抽查的备查资料。

**第一部分自查情况和整改情况说明**

**一、自查情况**

**(一) 土地评估机构备案情况**

**(二) 评估专业人员从业行为情况**

1、土地评估专业人员是否存在土地评估专业人员挂靠情况

2、土地评估专业人员是否私自从事业务，是否同时在两个以上评估机构从事业务

3、土地评估专业人员是否签署本人未承办业务的评估报告，是否签署虚假估价报告或者有重大遗漏的评估报告等

4、非土地评估专业人员签署业务报告情况

5、评估专业人员完成继续教育情况

**二、整改情况**

**(一) 整改内容一**

1、存在的违法违规情况说明

2、整改情况说明



## 第二部分 附件

### 一、机构基本资料

- 1、营业执照（复印件）
- 2、机构备案函（复印件）
- 3、公司章程或合伙协议（复印件）
- 4、法定代表人身份证（复印件）
- 5、股东身份证（复印件）

### 二、土地评估专业人员资料

1、土地估价师或其他专业评估师执业资格证书（房地产估价师应提供注册证书）（复印件）

2、土地评估专业人员劳动合同（聘用期内）、人事档案存放情况（有效期内）和近三个月内开具的社会保险缴纳证明（原件）

3、土地估价师近三年继续教育学时一览表（原件）

### 三、其他资料

1、近一年土地估价报告清单（包括：项目名称、报告编号、委托方、土地面积、估价总额、完成时间）（原件）

## 附件 2:

### 土地评估机构基础信息表

评估机构基本情况	机构全称								
	法定代表人		注册资金 (万元)		企业类型				
	统一信用代码				工商登记机关				
	成立时间		税务登记号		营业期限				
	联系电话 传 真		网 址						
	会员证号		电子邮箱						
	经营范围								
	通讯地址						邮政编码		
评估机构股东情况	公司股东（合 伙人）	姓名	性别	出生年月	职务	专业	是否土地 估价师	其他经济鉴证 资格	
评估专业人员情况 (评估师)	姓名	资格证号	评估师类别	姓名	资格证号	评估师类别			
评估机构承诺	<p>我机构保证所填内容及所附证明材料全部属实。如有不实，愿承担由此而产生的一切责任。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人签字： 机构盖章 年 月 日</p>								

### 附件 3:

### 现场核查事项清单

序号	核查重点	核查内容	核查方式	核查依据
1	评估机构是否存在虚假备案	合伙人或股东和评估师人数是否符合《资产评估法》第十五条规定	核查人员现场根据评估机构的备案情况对比“全国企业信用信息公示系统”合伙人或股东的情况，检查评估师相关证件原件	《资产评估法》第十五条
2	土地评估专业人员挂靠情况	是否存在土地评估专业人员挂靠行为	评估机构应现场提供评估师社保缴纳证明原件、劳动合同原件和档案托管证明原件配合核查人员进行核查	《资产评估法》第五条
3	土地评估专业人员在两个以上评估机构从事业务情况	是否存在土地评估专业人员在两个以上评估机构从事业务的行为	评估机构应配合核查人员现场登陆其他专业评估行业协会人员注册或执业登记查询系统浏览评估专业人员的执业注册或登记情况	《资产评估法》第五条
4	非土地评估专业人员签署业务报告情况	是否存在非土地评估专业人员签署业务报告的行为	评估机构应提供土地估价报告登记表或台账，配合核查人员进行核查	《自然资源部办公厅关于部署开展 2019 年度自然

				资源评价评估工 作的通知》
--	--	--	--	------------------