



导 读

1、5月5~7日,我会在深圳举办了广东省2015年第三期土地估价与不动产登记技术与政策研讨班,分别邀请了洪亚敏教授、赵松所长、姜栋所长等专家对《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》、《不动产登记暂行条例》及《实施细则》进行解读、讲授土地估价技术审裁要点。

2、5月27日,中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛在广州举行,中估协王军秘书长、国际征收与拆迁学会IRWA的Lee Hamre会长、David Burgoyne专家级导师、北京首佳地产顾问中估联行高喜善董事长等多位嘉宾出席了论坛。来自北京、贵州、广西、湖北、江苏、宁夏等省市的中估协会员及我省会员、IRWA会员等共450多人参加了论坛。中估协与我会分别与IRWA签署了长期合作协议。论坛由我会与东方美中公司承办,谢戈力会长、吴数总经理均全程参与了相关活动。

3、5月27日,协会组织专家组召开了2015年国土资源(广东)科学技术奖的初评会,专家组推荐1个项目参与一等奖评审、1个项目参与二等奖评审。

4、2015年度土地估价机构资信评级工作在社会公示、专家评审、常务理事会议决等环节的基础上,新增社会评议环节并纳入评分体系。根据工作统一安排,已于5月份向全省16地市国土资源行政主管部门征询土地估价机构社会评议情况。

5、为进一步完善广东省不动产登记代理与估价行业制度建设,加强行业自律管理,结合我省行业发展情况,制定了《广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法》,详见重要文件速递。

目 录

一、行业动态

2015年第三期土地估价与不动产登记技术与政策研讨班简报.....	2
中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛快报.....	4
中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛讲话-王军.....	6
中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛欢迎辞-谢戈力.....	7
2015年国土资源(广东)科学技术奖初评会.....	8
组织开展2015年度土地估价机构社会评议工作.....	9

二、重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发《广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法》的通知.....	9
--	---



2015 年第三期土地估价与不动产登记技术与政策研讨班简报

为进一步学习不动产估价与登记的新政策、新技术，我会于 5 月 5~7 日在深圳举办了广东省 2015 年第三期土地估价与不动产登记技术与政策研讨班。因内容针对性与实用性比较强，本研讨班受到学员热烈欢迎，参加人数达到 435 名，主要为深圳当地及周边的土地估价师及土地登记代理人。

本期研讨内容主要包括新版《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》解读、土地估价技术审裁与技术援助专题研讨、不动产登记暂行条例及细则解读、不动产权籍调查等，分别邀请了洪亚敏教授、赵松所长、姜栋所长等专家进行专门解读和介绍。

通过系统的学习，学员对新版规程、对不动产登记和调查的新政策也有了更深入了解，通过对技术审裁中专家关注的重点事项了解，对提高做好土地估价报告的技能受益匪浅。



中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛快报

中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛

2015年5月27日上午论坛议程:

时间	发言嘉宾/主持人	行业任职	发言主题/活动内容
9:00-9:05	谢戈力	广东协会会长	致欢迎辞
9:05-9:10	Lee Hamre	IRWA 会长	致辞
9:10-9:15	王军	中估协秘书长	致辞
9:15-9:20	薛红霞	广东协会副会长兼秘书长	中估协与 IRWA 签署合作协议
9:20-9:25			广东协会与 IRWA 签署合作协议
9:25-9:30	-	-	嘉宾合影, 与会代表中间休息
9:30-10:30	David Burgoyne	国际征收与拆迁学会专家级导师	美国如何进行拆迁评估 (翻译: 吴数)
10:30-11:00	高喜善	北京首佳地产顾问中估联行董事长	做好拆迁工作的管家——管理公司在拆迁中的作用
11:00-11:30	古文枢	广东财兴评估公司总经理、广东协会监事长	征收中的企业经营损失补偿
11:30-12:00	吴青	深圳格衡评估公司董事长	量身定做城市更新咨询服务

2015年5月27日下午论坛议程:

时间	发言嘉宾/主持人	行业任职、职称	发言主题
13:30-14:00	陈青安	湖北九洲评估公司总经理	在房屋征收拆迁评估咨询中, 做不可或缺的第三方
14:00-14:30	廖旻	广东思远评估公司总估价师兼副总经理	城市更新中的税务筹划
14:30-15:00	刘颖	深圳市房地产评估发展中心地区评估部副部长	CIS 技术在西气东输征收评估中的应用——以西气东输二线工程广深支干线为例
15:00-16:30	薛红霞	广东协会副会长兼秘书长	销路多人行

2015年5月28-29日研讨活动议程

主持: 广东协会李胜胜副秘书长
主题: 美国如何进行拆迁评估
演讲人: 国际征收与拆迁学会专家级导师 David Burgoyne
早上早上 9:00-12:00, 下午 13:30-16:30, 全天全英语授课

主办、承办单位出席论坛领导



Lee Hamre
IRWA 协会会长



谢戈力
中估协副会长
广东协会会长



王军
中估协秘书长



吴数
东方美公司总经理



薛红霞
广东协会副会长兼秘书长
南方鉴定中心主任



古文枢
广东财兴评估公司
总经理
广东协会监事长



David Burgoyne
国际征收与拆迁学会
专家级导师



高喜善
北京首佳地产顾问
中估联行董事长



吴青
深圳格衡评估公司
董事长



陈青安
湖北九洲评估公司
总经理



廖旻
广东思远评估公司
总估价师兼副总经理



刘颖
深圳市房地产评估
发展中心地区评估部
副部长

为加强国际不动产登记与估价的学术交流, 进一步推动我国不动产登记与估价技术进步, 由中国土地估价师与土地登记代理人协会 (以下简称: 中估协) 与国际征收与拆迁学会主办、我会及广东南方不动产估价鉴定中心、东方美中咨询有限公司共同承办的中、美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛在5月27-29日在广州召开。本次高峰论坛主要研讨方向为国际、国内征收与拆迁的估价与谈判、土地投资收益率的测算等内容。中估协王军秘书长、国际征收与拆迁学会 Lee Hamre (会长)、David Burgoyne (专家级导师)、东方美中咨询公司吴数总经理、北京首佳地产顾问中估联行高喜善董事长、广东财兴评估公司总经理兼我会监事长古文枢先生、深圳格衡评估公司董事长吴青女士、湖北九洲评估公司总经理陈青安先生、广东思远评估公司总估价师兼副总经理廖旻女士、深圳市房地产评估发展中心地区评估部副部长刘颖女士等出席了论坛, 来自全国各地包括北京、贵州、广西、湖北、江苏、宁夏等省市的中估协会员及我省会员、IRWA 会员等共450多人参加了论坛。

中估协秘书长王军在开幕式上表示, 不动产登记代理和征收拆迁都属于不动产咨询的范畴, 登记业务不仅仅是代理, 也不仅仅是估价, 是综合的。他透露, 土地登记代理人执业登记和资格考试办法已通过国土资源部、人社部会签, 即将颁布实施。

广东省不动产登记与估价专业人员协会会长谢戈力在致欢迎辞时充满信心地说, 今天的中国, 新型城镇化、中国制造 2025、互联网+、大众创业万众创新、拍蝇打虎、政府职能转变等等词汇在普通百姓中也早已耳熟能详。不动产登记代理与不动产估价行业只有顺应时代发展的历史潮流, 敢想、会想、能想, 而且能干、会干、敢干, 必将在改革的大潮中释放出无穷的创造力, 也必将在新型城镇化过程中成为中国



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdvalva> 微信: gdvalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701-702 室
投稿邮箱: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905 (办公室) 020-22263293 (专业研究部) 传真: 020-87627336

为加强国际不动产登记与估价的学术交流，进一步推动我国不动产登记与估价技术进步，中国土地估价师与土地登记代理人协会、国际征收与拆迁学会签署了长期合作的战略合作协议。

7位中美专家围绕美国如何进行拆迁评估、做好拆迁工作的管家、征收中的企业经营损失补偿、量身定做城市更新中的咨询服务、在房屋征收拆迁评估咨询中做不可或缺的第三方、城市更新中的税务筹划、GIS技术在西气东输征收评估中的应用等专题进行了主旨发言；薛红霞副会长兼秘书长主持的巅峰对话环节更是掀起论坛的高潮，专家们纷纷发表自己的见解，与台下会员共同分享实战经验和收获。

同期的28-29日，我会主办了《美国国如何进行拆迁评估》专题研讨会。David Burgoyne还以美国的小礼品刺激学员提问的积极性，现场气氛非常热烈。



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛讲话

王 军

(根据会议录音整理)

尊敬的国际征收与拆迁学会会长 Lee Hamre 女士、Burgoyne 先生，广东协会会长谢戈力先生，估价师们：
上午好！

此次论坛是在《不动产登记暂行条例》正式实施之后举办的，非常荣幸。土地登记代理人执业登记和资格考试办法也已通过两部委（国土资源部、人社部）领导会签，即将颁布实施，我认为登记代理和征收拆迁都属于不动产咨询的范畴，而不仅仅是代理，登记业务不仅仅是代理，也不仅仅是估价，是综合的。

感谢广东协会为此次论坛做的周密细致的安排，并且感谢吴数先生在其中的穿针引线和协调工作，为我们与国际征收与拆迁学会能够长期合作奠定了基础，同时，也非常感谢从美国远道而来的两位贵宾，包括将要发表重要演讲的专家级导师 D 先生，当然，还要感谢广东的天气，感谢广东协会的热情就像广州的天气一样，充满诗意又那么多情，每次来都有这种感觉，含泪相遇，挥泪洒别。

最后，祝大家交流愉快、生活愉快。

二〇一五年五月二十七日



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701 - 702 室
投稿邮箱: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛欢迎辞

谢戈力

尊敬的 Lee Hamre、David Burgoyne、尊敬的王军秘书长、尊敬各位来宾，女士们、先生们，朋友们：

大家早上好！

羊城五月，百花盛开，绿色满园，连续一周的雨天，初夏的广州多了一份清新、多了一份惬意、更是多了一份热情！上下 2200 年悠久历史积淀的古城广州不仅是古丝绸之路的始发地，同时又是当下“一带一路”的重要城市群之一，就是在这里，我们迎来了中美不动产征收与拆迁过程中的估价技术与谈判技巧高峰论坛，我谨代表广东省不动产登记与估价专业人员协会、代表承办方东道主，向莅临本次盛会的全体与会代表表示热烈的欢迎和衷心的感谢！

本次论坛是由中国土地估价师与土地登记代理人协会、国际征收与拆迁学会主办，由我们广东协会、广东南方不动产估价鉴定中心以及北京东方美中咨询有限公司联合承办；此前，我们主办、承办各方努力协调、认真准备、精心组织，今天能如期在这里隆重举行，我在这里要特别感谢所有组织者、全体工作人员的辛苦付出！还要特别补充说明的是：去年的 10 月，我受中估协的授权委托，作为中估协代表团团长身份有幸带队专程飞赴太平洋彼岸的国际征收与拆迁学会美国总部考察、学习和交流，时间不长但给我及我的团友留下极为深刻的印象，收获颇丰，我也借这次机会再次向 IRW 的 A 美国友人表示感谢！同时，也要特别感谢长期致力于中国与国际征收与拆迁学会（IRWA）开展全方位、宽领域交流与合作的海归——北京东方美中咨询公司的董事长吴数先生，因为有他，使得我们的学习、交流变得更有效率、更加丰富也更有成果！谢谢吴懂！

各位来宾朋友：今天的中国，新型城镇化、中国制造 2025、互联网+、大众创业万众创新、拍蝇打虎、政府职能转变等等词汇在普通百姓中也早已耳熟能详，如今的中国，市场主体从来没有像现在这样能自由自在地“脱缰奋蹄”，且看“你妈是你妈”、“一岁小孩无犯罪记录”在国务院总理的直接证明下，似乎已不再需要衙门的御旨和橡皮红章就能成立并被公认是事实了！无数职业资格无需政府说你行才行，否则你行也不行或者你不行也行的逻辑论证题目也不再成为社会经济交往各个环节中的复杂命题了！在发生如此重大变革的大背景下，我们不动产登记代理与不动产估价行业同样，必将在改革的大潮中被释放出无穷的创造力！“海阔凭鱼跃，天高任鸟飞”，我跟大家一样无限憧憬我们行业的天空将更加高远、更加蔚蓝——任你高飞；我们行业的海洋将更加宽广、更加清澈——任你腾跃！

在座的我亲爱的同行：中国变革的步伐是不可阻挡的，只有顺应时代发展的历史潮流，只要你敢想、会想、能想，而且更需要你能干、会干、敢干，你就是新型城镇化过程中中国征收与拆迁领域不可替代的牛人！我们本次论坛活动的目的就是期待通过研讨、交流能以国际化的视野和更加开放的胸襟去寻找技术进步与行业健康发展的新路径。

最后，预祝论坛圆满成功！并预祝各位在穗期间平安、幸福、快乐！谢谢大家！

二〇一五年五月二十七日



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路 450 号华信中心 701 - 702 室
投稿邮箱: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

2015 年国土资源 (广东) 科学技术奖初评会

5 月 27 日, 广东省不动产登记与估价专业人员协会组织专家组召开了 2015 年国土资源 (广东) 科学技术奖的初评会。

专家组认真审阅了申报材料, 对照《国土资源 (广东) 科学技术奖励办法》等有关规定, 对 3 个申报项目进行了客观、细致的评审, 根据项目研究工作的难度和深度、创新性、应用广泛性、经济效益和社会效益等, 专家组推荐 1 个项目参与一等奖评审、1 个项目参与二等奖评审, 排序及项目情况见下表。

推荐申报一等奖的项目

排序	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐等级
1	深圳市存量商品住房全样本房价指数研究	深圳市房地产评估发展中心	王锋等	一等

推荐申报二等奖的项目

排序	项目名称	主要完成单位	主要完成人	推荐等级
1	2013 年珠海市国有建设用地使用权市场价格评估	广东思远土地房地场评估咨询有限公司	刘敏军等	二等

组织开展 2015 年度土地估价机构社会评议工作

为更加客观、公正、准确地反映我省土地估价机构资信等级情况, 2015 年度土地估价机构资信评级工作在以往社会公示、专家评审、常务理事会表决等环节的基础上, 新增社会评议环节并纳入评分体系。

根据工作统一安排, 协会已于 5 月份向全省 16 地市国土资源行政主管部门征询土地估价机构社会评议情况。评议结果将于 6 月初反馈我会, 并将为本年度土地估价机构资信评级工作提供重要依据, 从而为建立更好的土地估价机构信用体系、协会向社会推荐评估机构以及为制定行业鼓励政策提供参考。



重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发

《广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法》的通知

粤土协发[2015]28号

各会员：

为进一步完善广东省不动产登记代理与估价行业制度建设，加强行业自律管理，根据国土资源部、中国土地估价师与土地登记代理人协会、广东省国土资源厅以及广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“省协会”）的有关规定，结合我省行业发展情况，制定了《广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法》，并经省协会三届10次常务理事会审议通过，现予印发。

附件：《广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法》

二〇一五年五月四日



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

附件:

广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法

(省协会第三届 10 次常务理事会审议通过)

第一章 总 则

第一条 为完善广东省不动产登记代理与估价行业制度建设,加强广东省不动产登记与估价专业人员协会(以下简称省协会)会员自律管理,根据中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称中估协)《关于印发<土地估价行业违规处罚记分办法>(修订)的通知》(中估协发[2011]15号)、《关于印发<土地估价行业自律处罚复议程序规则>(暂行)的通知》(中估协发[2011]16号)和省协会《章程》和《广东省土地估价机构和土地估价师执业注册办法(修订)》(粤土协发[2014]第32号)、《广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业注册办法(修订)》(粤土协发[2014]第33号)等文件规定,结合行业实际情况,制定本办法。

第二条 本办法适用于广东省不动产登记代理与估价行业,对登记(注册)核准、执业检查、投诉处理以及技术仲裁等工作中发现的违规行为进行自律处罚。

第三条 省协会秘书处是行业自律管理、处罚及复议申请的日常受理部门,秘书处组织协调纪律检查委员会、考试与注册委员会、学术委员会、教育委员会、相关专家以及常务理事会完成自律处罚实施。

第二章 行业违规处罚方式

第四条 执业会员机构违反行业自律规定,省协会给予下列处罚:警示提醒、纠错检查、责令整改、通报批评、取消资信或资信降级、暂停注册、注销注册、暂停会籍、注销会籍等。具体处罚形式中,前四项为行业内部处罚,后五项为公开处罚:

- 1、警示提醒:以书面或面谈的形式告诫、提醒有关机构纠正违规行为;
- 2、纠错检查:要求有关机构纠正其违规行为并以书面等方式做出检讨;
- 3、责令整改:要求有关机构在规定时限内采取切实行动纠正违规行为,分析违规原因,提出杜绝违规的措施,清除违规影响和后果,提交整改报告;
- 4、通报批评:依违规情节轻重,在对有关机构给予警示提醒、纠错检查、责令整改等处罚时,可分不同层次在不动产登记代理与估价行业、国土资源系统、相关行业等范围内将违规事项或违规机构予以通报并批评;
- 5、取消资信或资信降级:视有关机构违规情节,取消有关机构的现有资信等级,如涉及A级资信机构按照资信评级全国联动的原则,报请中估协给予资信降级或取消资信。情节严重者,暂时中止其参与下一年度资信评级的评选资格;
- 6、暂停登记(注册):暂时停止有关机构三个月以上十二个月以内机构登记(注册)资格,暂停登记(注册)期间,机构不得使用相关从业证书对外开展业务;
- 7、注销注册:取消有关机构在省协会登记(注册)资格,收回省协会颁发的登记(注册)证书,并对外公告;
- 8、暂停会籍:在规定期限内暂时中止有关机构的省协会会员资格,待整改合格办理相关手续后恢复;
- 9、注销会籍:吊销违规机构省协会机构会员的资格,收回省协会颁发的登记(注册)证书,并对外公告。

第五条 执业专业人员违反行业自律规定的,省协会可给予下列处罚:警示提醒、纠错检查、通报批



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdtgdgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

评、专家库及名人榜除名、暂停登记、注销登记、暂停会籍、长期禁业、注销会籍、建议除名等。具体处罚中,除警示提醒、纠错检查、通报批评、专家除名为行业内部处罚外,其余为公开处罚。

1、警示提醒:以书面或面谈的形式告诫、提醒有关执业专业人员纠正违规行为;

2、纠错检查:要求有关执业专业人员纠正其违规行为并以书面等方式对其违规行为做出检讨;

3、通报批评:视违规情节轻重,在对有关执业专业人员给予警示提醒、纠错检查、资深停选、资深除名等处罚时,可分不同层次在不动产登记代理与估价行业、国土资源系统、相关行业等范围内将违规事项或有关违规行为予以通报并批评;

4、专家库及名人榜除名:根据违规情节,取消有关执业专业人员省协会专家及名人资格和权益。对尚未获得省协会专家及名人称号的,在规定的期限内,暂时停止其参加省协会专家及名人评选的资格;

5、暂停登记:暂时停止有关执业专业人员三个月以上二十四个月以内执业登记资格,暂停登记期间,有关执业专业人员不得签署相关报告;

6、注销登记:取消有关执业专业人员的执业登记资格,并对外公告;

7、暂停会籍:在规定的期限内暂时中止有关执业专业人员的省协会会员资格,待整改合格后恢复;

8、长期禁业:长期禁止(两年以上十年以下)有关执业专业人员再次申请执业登记,违规行为严重、情节特别恶劣的可永久禁止执业登记;

9、注销会籍:向中估协建议,吊销有关执业专业人员个人会员的资格;

10、建议除名:向发证单位建议,取消有关执业专业人员的相关资格,吊销相关资格证书。

第六条 在对执业会员机构和执业专业人员的违规行为进行处罚的同时实施违规记分管理。执业会员机构、执业专业人员违反行业自律,受到行业自律处罚的同时,视情节轻重予以记分。

记分周期为一年度,从每年1月1日起到12月31日止,即一个完整的机构注册年度。记分周期满分为12分,累计达到或超过12分时,根据本办法给予相应处罚,记分消除,重新开始记分。一个记分周期期满后,记分分值累加未达到12分的,该周期内的记分分值予以消除,不转入下一记分周期。

第七条 执业会员机构和执业专业人员违规在同时受到多项处罚时,应合并处罚,记分合并计算。合并处罚中如包含暂停注册、暂停登记等,处罚时限可根据违规情况进行合并或增加。

第八条 执业会员机构和执业专业人员违规受到行业自律处罚及记分情况记入诚信档案。同时,可提请土地行政主管部门视违规情节给予相应的行政处罚,构成犯罪的,报告司法部门依法追究其刑事责任。

第三章 执业会员机构违规处罚记分

第九条 执业会员机构发生下列情形的,应处警示提醒,并记1分:

1、有轻微违规情形、未造成损失或影响的;

2、夸大事实,对本机构进行虚假宣传的;

3、不支持机构内执业专业人员参加继续教育学习,影响执业质量的。

第十条 执业会员机构发生下列情形的,应处纠错检查,记2分。并可根据违规情节加处警示提醒:

1、使用其它机构执业专业人员参与本机构业务,未经该执业专业人员所在机构同意的;

2、因机构主观原因,土地估价报告或登记代理成果备案被土地行政主管部门退件的;

3、因机构管理原因出现违规情形,未造成损失或影响的。



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdtgdgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

第十一条 执业会员机构发生下列情形的,应处责令整改,记3分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查:

- 1、因机构单方面原因未能履行对委托人的承诺,但未对行业声誉造成不良影响的;
- 2、土地估价重大项目不执行评估指引条款,但未对行业声誉造成不良影响的;
- 3、非主观故意采用有失客观的资料,未对行业声誉造成不良影响的;
- 4、中估协或省协会报告抽查不合格的;
- 5、未按规定计提职业风险基金或购买职业保险的。

第十二条 执业会员机构发生下列情形的,应处资信降级或取消资信,记4分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、在行业内通报批评等处罚:

- 1、不履行与委托方约定的承诺,受到委托人投诉,对行业声誉造成不良影响的;
- 2、未经委托方许可或违反政策规定,披露执业内容或商业秘密的;
- 3、冒用其他机构名义或者允许其他机构以本机构名义执行业务的;
- 4、与项目对象、委托人或者其他相关当事人有利害关系未披露而接受业务委托的;
- 5、因机构管理原因出现违规情形,并造成不良影响的;
- 6、违规使用非专职执业专业人员的。

第十三条 执业会员机构发生下列情形的,应处注销资信,并取消下一年度资信评级,记6分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、在行业内通报批评等处罚:

- 1、未按规定向土地行政主管部门申报土地估价业绩的;
- 2、采用恶意压价等不正当竞争手段争揽业务的;
- 3、以不正当手段伤害同行信誉和损害同行利益的;
- 4、在执业过程中弄虚作假,编造虚假案例数据的;
- 5、在行业自律管理中查出不合格且存在重大质量问题土地估价报告或登记代理成果的;
- 6、明知委托方要求不合理,曲意逢迎,抬高或压低评估价值的;
- 7、因机构内部纠纷,给委托方或行业造成重大不良影响的;
- 8、在年检、资信评级、日常变更登记(注册)中弄虚作假,提供虚假材料的;
- 9、机构知情并纵容执业专业人员冒名替签成果报告的。



第十四条 执业会员机构发生下列情形的,应处暂停注册,情节严重的处注销注册处罚,记12分。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、在国土资源系统内通报批评、资信降级、注销资级等处罚:

- 1、土地估价报告或登记代理成果有重大差错,并造成严重社会后果的;
- 2、刻意隐瞒不动产登记代理与土地估价项目,不申报业绩的;
- 3、机构虚假脱钩未按期完成整改的;
- 4、以行贿方式承揽业务的;
- 5、利用执业便利谋取不正当利益,或以任何方式从委托方接受或向委托方索取贿赂和其他好处的;
- 6、受到行业自律暂停注册处罚期间,仍承揽业务、出具报告的;
- 7、在一个处罚记分周期内,虽无严重违规行为,但多次重复违规,累计罚分达到或超过12分的。

第十五条 执业会员机构发生下列情形,或受到暂停登记(注册)或注销登记(注册)处罚后拒绝整改或整改后未通过复查的,应处暂停会籍处罚,情节严重的,处以注销会籍处罚,并在相关行业内通报。

- 1、私自伪造、涂改或转让机构从业证书、资格证书、会员证书等,或故意纵容本机构人员伪造、涂改资格证书或执业登记号的;
- 2、故意纵容本机构人员隐瞒有关情况或提供虚假材料办理执业登记(注册),在行业造成恶劣影响的;
- 3、在执业过程中指使或纵容公司员工弄虚作假、编造虚假案例和数据,并造成重大损失的。

第十六条 执业会员机构发生下列情形的,给予注销登记(注册)并注销会籍的处罚,并在相关行业内通报。

- 1、被工商行政主管部门注销其企业营业执照的;
- 2、影响或由于估价或登记代理执业而构成犯罪并被司法部门依法查处的;

第十七条 由多家执业会员机构联合参与的重大土地评估项目,出现违规情形时,参与机构承担主要责任,按规定处罚,组织协调机构承担次要责任,相应从轻处罚。

第十八条 执业会员机构暂停注册处罚结束日期超过登记(注册)证书有效期,且其他条件符合登记(注册)要求时,延期至处罚结束日期再行受理执业登记(注册)。

第四章 执业专业人员违规处罚记分

第十九条 执业专业人员发生下列情形的,应处警示提醒,并记1分:

- 1、不积极参与行业公益活动,屡次借口推脱的;



2、执业过程中态度恶劣,与委托方或相关当事方口角争斗遭投诉或举报的;

3、不维护行业形象,言行不当,对行业造成不良影响的。

第二十条 执业专业人员发生下列情形的,应处纠错检查,记2分。并可根据违规情节加处警示提醒:

1、未经所在机构同意,在其他执业会员机构参与土地评估、土地登记代理业务并获取经济利益的;

2、与委托方或相关当事方有利害关系时,未履行回避义务的;

3、签署土地估价报告时,个人签章不严谨的。

第二十一条 执业专业人员发生下列情形的,应处纠错检查,记3分。并可根据违规情节加处警示提醒等处罚:

1、未按规定参加继续教育,学时未达到规定要求的;

2、违反执业操守,签署不严谨土地估价报告或土地登记代理成果的;

3、允许他人以本人名义从事土地估价或登记代理业务的。

第二十二条 执业专业人员发生下列情形的,应处在行业内通报批评,记4分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查等处罚:

1、未按规程要求到待估宗地现场踏勘的;

2、执业过程中,未尽到职业责任核对评估资料的;

3、以个人名义接受委托、承办业务并收取费用的;

4、在非本人任职的执业会员机构出具的土地估价报告或土地登记代理成果上签字的。

第二十三条 执业专业人员发生下列情形的,应处在行业内通报批评,情节严重的处暂停登记,记6分。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查等处罚:

1、伪造、涂改或转让资格证书或登记号码的;

2、签署不合格土地估价报告或登记代理成果的;

3、私自以执业专业人员名义承揽业务的;

4、从事土地估价、土地登记代理业务时,收集采用有失客观资料的;

5、违反法律法规要求或未经委托方许可,泄露商业秘密和成果报告内容;

6、同一委托目的签署多份不同估价报告,造成恶劣影响的;

7、无正当理由不配合国土资源行政主管部门、省协会及其他上级部门检查的。

第二十四条 执业专业人员发生下列情形的,应处暂停登记、专家库及名人榜除名等处罚,情节严重



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GUANG DONG ASSOCIATION OF LAND VALUERS AND AGENTS

网站: <http://www.gdreva.org.cn> 微博: <http://weibo.com/gdalva> 微信: gdalva 地址: 广州·环市东路450号华信中心701-702室
投稿邮箱: gdt dgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

的处注销登记,记12分。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、在国土资源系统内通报批评等处罚:

- 1、利用执业便利谋取不正当利益,或以任何方式从委托方接受或向委托方索取贿赂和其他好处的;
- 2、弄虚作假,编制虚假案例、数据的;
- 3、迎合委托方,签署严重失实估价报告或登记代理成果的;
- 4、执业登记时,伪造材料的;
- 5、隐瞒情况,重复在其他机构申请执业登记的。

6、在一个处罚记分周期内,虽无严重违规行为,但多次重复违规,累计罚分达到或超过12分的。

第二十五条 执业专业人员因犯罪被司法部门依法查处,或受到暂停登记、注销登记处罚后仍不改正的,应处暂停会籍处罚,情节严重的,处以长期禁业、注销会籍的处罚,直至建议取消其职业资格,并在相关行业内通报。

第二十六条 由多家执业会员机构联合参与的重大土地评估项目,出现违规情形时,参与机构的签字执业专业人员承担主要责任,按规定处罚,组织协调机构的签字执业专业人员承担次要责任,相应从轻处罚。

第五章 记分处罚程序

第二十七条 省协会秘书处受理违规处罚案件并核查执业档案等客观资料形成卷宗,纪律检查委员会根据案件性质及内容抽取考试与注册委员会、学术委员会、教育委员会委员以及有关专家形成工作组进行调查并作出记12分以下的处罚决定,记12分或存在其他特殊情况的形成处罚议案提交常务理事会表决实施。

第二十八条 形成处罚决定后,在对违规执业会员机构或执业专业人员实施处罚前,省协会以书面形式告知当事执业会员机构或当事执业专业人员调查结果,以及处罚决定的理由和依据。

第二十九条 执业会员机构受到暂停登记(注册)处罚,执业专业人员受到暂停登记处罚,在处罚期结束后,应向省协会秘书处提出恢复登记(注册)申请,经核查符合条件的报原批准程序恢复资格。

第三十条 执业会员机构受到注销执业登记(注册)处罚,执业专业人员受到注销登记处罚,在检查整改后,能重新达到申请执业登记(注册)条件并提出申请的,按机构登记(注册)和专业人员执业登记有关规定重新办理。

第三十一条 受到行业自律处罚的执业专业人员或违规机构应组织本机构对照处罚决定和相关文件,分析错误原因,逐项检查落实;因执业质量原因受到处罚的,全面对照学习规程等技术文件;违规机构被要求整改的,要提出针对性的整改措施,省协会视其整改情况安排复查。

第三十二条 在每个记分年度结束后,省协会组织当期受到行业自律处罚的执业会员机构和执业专业人员的复查,强化行业自律处罚的效果。

第六章 复议及听证



第三十三条 为维护被处罚记分当事人的合法权益,被处罚记分当事人对行业自律处罚决定不服的,可申请复议。其中,受到公开处罚的当事人可要求举行听证。被处罚记分当事人应当自收到处罚决定之日起5个工作日内向省协会提出书面复议申请,省协会根据情况组织协调各委员会积极参与,秘书处会员部为申请复议的日常受理部门。

第三十四条 申请人申请复议应提交以下材料:

- (一) 复议申请书;
- (二) 申请人身份证明(营业执照、注册证书、法定代表人身份证、资格证书等复印件);
- (三) 其他必要的证据材料;
- (四) 委托代理人参加复议的,应提交有效的委托代理文书;
- (五) 申请人因不可抗力超过复议期限申请复议的,须提交有效证据;
- (六) 其他。

申请人提交的申请材料为复印件的,应在复印件上签署“与原件相符”,并加盖公章和签署申请人姓名及核对日期。

第三十五条 秘书处自收到申请人提交的书面复议申请之日起10个工作日内,应对复议申请进行初步审查,并依照《办法》规定,针对复议申请事项作出如下处理:

(一) 涉及土地行政主管部门、中估协或省协会作出的对土地估价等报告不合格的认定或不属于复议范围的其他具体行政行为的,不予受理,并向申请人发出《复议不予受理决定书》;

(二) 对于符合自律处罚复议范围的复议申请,自收到书面复议申请之日起即为受理,进入复议程序。

第三十六条 复议期间,在复议决定作出之前,申请人可撤回复议申请,并提交撤回复议的书面申请,省协会自收到撤回复议申请之日起,复议程序终止,处罚决定生效。申请人撤回复议申请后,不能就同一处罚决定再次申请复议。

第三十七条 已受理的复议申请经调查发现当事人提供不实情况的,省协会作出撤销复议受理,向申请人发出《撤销复议受理决定书》。

第三十八条 复议审查一般采用书面审查形式,申请人提出要求或有必要时,也可采取现场调查、听取当事人意见等形式。

复议审查中,需要现场调查的,由2名以上复议工作人员进行,听取当事人意见,并做好现场勘察笔录,并由当事人当场签字、盖章确认。

第三十九条 为保证复议的公正性,与复议案件有利害关系的人员应予回避,原参与查案人员原则上也应以回避。

第四十条 自复议申请受理之日起30日内作出复议决定。因情况复杂,不能在规定期限内作出复议决定的,可以适当延长,并书面告知有关当事人,但延长期限最多不超过30日。

第四十一条 复议程序开始后,省协会秘书处应根据申请复议的事实及理由,分别交由各相应的专门委员会予以复查。

各委员会在各自职责范围内开展复查,并在复议受理之日起15个工作日内得出复查结论。

第四十二条 各专门委员会的复查结论作出后,交由省协会秘书处统一汇总,秘书处应在5个工作日内提出复议决定建议,对于最终作出复议决定的,应将复议决定抄送土地行政主管部门备案:

(一) 维持原处罚决定。如果复查结论认为,原处罚决定对事实认定清楚,适用依据充分,责任区分适当,程序符合《办法》规定,应作出维持原处罚决定的复议决定。

秘书处向纪律检查委员会提交复议决定建议,纪律检查委员会讨论通过后,省协会作出《复议决定书》。

(二) 补正处罚决定。如果复查结论认为,原处罚决定在程序上存在不足,应当作出补正处罚决定的复议决定。

秘书处向纪律检查委员会提交复议决定建议,纪律检查委员会抽选专家设立自律处罚复议工作组,对



补正事项进行复查并以投票表决方式作出处罚决定的复议决定建议,提交纪律检查委员会讨论通过,省协会作出《复议决定书》。

(三)重新作出处罚决定。如有复查结论认为处罚决定有实体或程序上的明显不当,应当作出重新处罚决定的复议决定。

(四)撤销处罚决定。如果复查结论认为,原处罚决定依据不充分,或与事实不符,应当做出撤销处罚决定的复议决定。

本条(三)、(四)两项决定,由纪律检查委员会抽选专家设立自律处罚复议工作组,对复查结论进行查实并以投票表决方式作出复议结论,纪律检查委员会讨论提出复议决定建议提交常务理事会讨论通过,省协会作出《复议决定书》。

第四十三条 申请复议并要求举行听证的,应予听证。

(一)听证范围是被处罚当事人对其受到公开处罚不服的;

(二)本办法所指听证是复议程序中的特殊阶段,即是组织申请人、被申请人及第三人当面陈述、举证、质证的程序。

第四十四条 组织听证复议的听证员由纪律检查委员会负责从省协会专家或常务理事外的协会理事中抽选不少于三人且为单数构成(有直接利害关系或有其他事由可能影响案件公正处理的不宜选为听证人)。

第四十五条 听证过程中,记录员应当将听证的全部活动记入笔录,经听证参加人审核无误或补正后,由听证主持人、参加人和记录员当场签名或者盖章确认,如参加人拒绝签名或盖章的,由听证主持人记明情况,在听证笔录中予以载明。

第四十六条 听证结束后,听证主持人应当根据听证情况作出听证结论交秘书处,秘书处应当在3个工作日内提出复议决定的建议

第四十七条 复议文书格式由秘书处统一制作,复议文书可以采取直接送达、邮寄送达、公告送达的方式送达案件当事人。直接送达的,受送达人应当在送达回执上签名或盖章,并注明送达日期;邮寄送达的,应当采取挂号信的方式。

第四十八条 复议案件结案后,秘书处应当建立卷案,妥善保管,归档备查。

第七章 附 则

第四十九条 本办法自公布之日起实施。

第五十条 本办法由广东省不动产登记与估价专业人员协会解释。

