不动产登记与估价（副刊）
Immovable Property Registration and Valuation
行业简讯
(总第55期　2016年第2期)　　2016年3月4日

导　读

1、2 月 1 日至春节期间，受国土资源部土地利用管理司和中估协委托，按《生态文明体制改革总体方案》，为完成全国的耕地资源资产核算工作，协会发动会员积极参与，全省有 29 家会员机构 195 名土地估价师参与完成全省 685 个样点的市域内耕地流转租金和承包转包费用调查，同时，对参与该项调研的土地估价师记继续教育 10 个学时、参与机构在资信评级活动中加 5 分。

2、1 月底至 2 月 3 日，协会接受会员单位广东国政的委托，组织专家组对清远市清城区源潭镇新货场[秀溪村内]一宗公共设施用地变更为二类物流仓储用地的补地价评估提供了技术援助。

3、2 月 27 日-3 月 2 日，由谢戈力会长携协会工作人员、部分 RICS 会员等一行 9 人赴 RICS 中东地区办事处进行学习交流。双方就业务范围、会员发展、执业情况、服务政府等方面进行交流。

4、2016 年土地登记代理人考试报名将于 3 月 14 日至 4 月 15 日在中估协网站的报名系统开始，报名要求、程序、大纲及相关疑问等详见重要文件速递。

目　录

一、行业动态

组织会员完成广东省耕地流转租金和承包转包费用调研 2
接受会员委托提供技术援助 3
赴迪拜 RICS 中东办公室进行学习交流 3

二、重要文件速递

2016 年土地登记代理人职业资格考试报名的通告 4
2016 年土地登记代理人职业资格考试报名有关问题解答 7

组织会员完成广东省耕地流转租金和承包转包费用调研

2 月 1 日至春节期间，受国土资源部土地利用管理司和中国土地估价师与土地登记代理人协会委托，按《生态文明体制改革总体方案》，组织全省土地评估中介机构对本市域内耕地流转租金和承包转包费用进行调研，为完成全国的耕地资源资产核算工作做出贡献。

据悉，本次共有 29 家机构 195 名土地估价师参与完成全省 685 个样点调查，为鼓励会员机构积极参与此类调研，对参与该项调研的土地估价师记继续教育 10 个学时、参与机构在资信评级活动中加 5 分。

附件：参与机构名单

序号	机构名称
1	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司
2	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司
3	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司
4	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司
5	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司
6	深圳市国策房地产土地估价有限公司
7	深圳市同致诚土地房地产估价顾问有限公司
8	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
9	广东京信房地产土地评估有限公司
10	广东美佳联房地产与土地评估咨询有限公司
11	广东思远土地房地产评估咨询有限公司
12	广东南粤房地产与土地评估有限公司
13	广东万诚房地产土地评估有限公司
14	广东恒之信土地房地产评估有限公司
15	佛山市正元土地及房地产评估咨询有限公司
16	广东南泰房地产与土地估价有限公司
17	惠州市惠正资产评估与房地产土地估价有限公司
18	广东国信土地房地产估价咨询有限公司
19	佛山公正诚房地产土地估价有限公司
20	阳江市华纳土地房地产评估有限公司
21	阳江市同德土地房地产评估经纪有限公司
22	茂名市中建土地房地产评估有限公司
23	中山市置信土地房地产估价有限公司
24	中山市联诚房地产与土地评估有限公司
25	中山市佳信土地房地产估价有限公司
26	广东广量土地房地产评估与规划有限公司
27	广东广厦土地房地产估价有限公司
28	江门市经华万达资产评估土地房地产估价有限公司
29	国众联资产评估土地房地产估价有限公司

接受会员委托提供技术援助

1 月底至 2 月 3 日，协会接受会员单位广东国政土地和房地产评估有限公司的委托，组织专家组对清远市清城区源潭镇新货场[秀溪村内]一宗公共设施用地变更为二类物流仓储用地的补地价评估提供了技术援助。专家组反复研读、分析了委托方提供的相关材料，通过视频会议与估价师进行沟通，详细询问了报告涉及的关键问题，之后经过深入讨论，形成了技术援助意见。

赴迪拜 RICS 中东办公室学习交流

2 月 27 日-3 月 2 日，由谢戈力会长携协会工作人员、部分 RICS 会员等一行 9 人赴 RICS 中东办事处进行学习交流。双方就业务范围、会员发展、执业情况、服务政府等方面进行交流。迪拜过去多年实现的快速、持续发展在全球都是奇迹，在经济下行的今天尤有启发意义。调研组为此特别到迪拜自贸区进行了实地参观，了解到外国 RICS 会员只要有 5 年以上工作经验，即可在自贸区独立注册公司，提供估价、核算工程造价、物业管理等各类服务。在迪拜设公司，免征公司营业税、企业所得税、个人所得税，税收极为优惠，且市场竞争不激烈，已经在中东地区执业的 RICS 会员收入高、地位高。协会领导及随行 RICS 会员均认为有实力的会员机构和个人会员均可以尝试勇闯中东。

2016 年土地登记代理人职业资格考试报名的通告

中国土地估价师与土地登记代理人协会通告 2016 年第 1 号

根据《人力资源社会保障部　国土资源部 关于印发〈土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉的通知》（人社部发〔2015〕66 号），现将 2016 年全国土地登记代理人职业资格考试（以下简称“考试”）相关事项通告如下。

一、报名条件

遵守国家法律、法规，恪守职业道德，并具备下列条件之一的，可申请参加土地登记代理人职业资格考试：

（一）取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学专科学历，工作满 6 年，从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 4 年；

（二）取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学本科学历（学位），工作满 4 年，从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 2 年；

（三）取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业在内的双学士学位（或者研究生班毕业），工作满 3 年，从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 1 年；

（四）取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业硕士学历（学位），工作满 2 年，从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 1 年；

（五）取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业博士学历（学位）；

（六）取得经济学、法学、理学、工学、管理学科门类其他专业上述学历（学位）的人员，从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加 1 年；

（七）取得其他学科门类专业上述学历（学位）的人员，从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加 2 年。

二、报名程序

考生统一登录中国土地估价师与土地登记代理人协会网站（http：//www.creva.org.cn），进入“全国土地登记代理人职业资格报名系统”（以下简称“报名系统”）报名。

（一）申请报名。考生应在 2016 年 3 月 14 日至 4 月 15 日登录报名系统，按提示如实填写报名信息、上传完整、清晰的有效身份证件原件与学历证书原件等报名材料的扫描件或照片，确认无误后提交报名申请。

1. 近期免冠二寸证件照，背景为白色或淡蓝色。

2. 国家教育部认可的学历证书；持国外学历证书的考生另需教育部留学服务中心出具的学历认证书并

录入编号。

3.《中华人民共和国居民身份证》，香港、澳门和台湾地区居民分别需提供《香港永久性居民身份证》、《澳门特别行政区永久性居民身份证》或《台湾居民来往大陆通行证》。

（二）网上资格审核。工作人员在5个工作日内，通过报名系统对报名资格和申请材料的合规性和完整性进行核查，反馈审核意见。考生可实时查询报名审核结果。

凡有下列情况之一的，报名资格不予通过，不能打印准考证和参加考试：1.不符合报名条件的；2.报名材料缺失或无法辨识的；3.逾期未缴纳考试费的；4.持国外学历证书的考生，未录入教育部留学服务中心出具的毕业证书或学历认证书编号的；5.填报信息或材料不实的。

审核未通过的考生，可在4月22日前按审核意见修改完善后，重新提交报名申请。

（三）网上缴费。考生应于4月29日前通过网上支付的方式，按每科次110元人民币缴纳考试费。缴费后视为报名成功，除个人联系方式外，所报科目及相关信息不能修改，弃考不予退费。

三、免试条件与申请程序

（一）免试条件

符合报名条件并已按照国家统一规定评聘为高级专业技术职务的考生，可免试《土地权利理论与方法》和《地籍调查》2个科目，只参加《土地登记相关法律》和《土地登记代理实务》2个科目的考试。

（二）免试申请程序

申请免试考生报名时，须在报名系统的“免试申请”中上传高级专业技术职务证书电子图片和单位人事部门聘任材料扫描件或照片。

四、考试科目与考试时间

考生自主选择报考科目种类和数目，按全国统一时间进行考试：

6月18日　土地登记相关法律　09:00-11:30
　　土地权利理论与方法　14:30-17:00
6月19日　地籍调查　09:00-11:30
　　土地登记代理实务　14:30-17:00

五、考试大纲

2016年土地登记代理人职业资格考试大纲详见附件。

六、考试形式

考试各科目实行闭卷考试。考生通过纸质试卷读取试题，并一律使用中文在答题卡上作答。香港、澳门和台湾地区居民简、繁体不限。

七、考试相关参考材料

考生应结合自身条件自主选择合适的参考书。考试的标准答案将以国家现行有关法律、法规、政策，以及土地评估技术标准、技术规程和行业准则等为准。

（一）推荐参考书目

《土地登记相关法律知识》、《土地权利理论与方法》、《地籍调查》、《土地登记代理实务》4册。有关购书事宜，请考生自行与农业出版社联系，联系电话010-59194907。

（二）土地登记法律目录（2016年增减内容）

2016年增减的土地登记法律目录详见附件。

八、准考证打印

考生可于2016年6月6日至19日，登录报名系统自行下载、打印准考证。

九、成绩认定及延续

考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法，考生须在连续4个考试年度内通过全部应试科目；申请免试的考生须在连续2个考试年度内通过应试科目，方可获得土地登记代理人职业资格证书。

考生在2014年取得的各科目合格成绩有效期延长至2016年。

十、成绩发布与证书发放

1.2016 年考试成绩通过报名系统发布，发布时间另行公布；

2.各科目考试合格，颁发人力资源社会保障部和国土资源部监制、中国土地估价师与土地登记代理人协会用印的《中华人民共和国土地登记代理人职业资格证书》，该证书在全国范围有效。

十一、其他

（一）考生可在成绩发布后 15 个工作日内提出成绩复核申请，逾期不予受理。考生通过报名系统以书面形式提出复查申请。中估协统一组织成绩复核，通过报名系统、电话或短信的形式回复复核结果。

（二）对违反考试纪律和有关规定的、提供虚假证明材料或者以其他不正当手段取得相应证书的，按考场规则和照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

（三）联系方式

1.考试专家委员会办公室

地　址：北京市西城区冠英园西区 37 号

邮　编：100035

联系人：王　健　　黄艳梅

电　话：010-66562203/62164081

传　真：010-66562202

电　邮：wjian@creva.sina.net　　hym@creva.sina.net

2.考试报名系统咨询

电　话：4006205555

附件：　1.2016 年土地登记代理人职业资格考试大纲（略）

2.土地登记法律目录（2016 年增减）（略）

3.考场规则（略）

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2016 年 2 月 19 日

2016 年土地登记代理人职业资格考试报名有关问题解答

2016 年土地登记代理人职业资格全国统一考试将于 3 月 14 日开始报名，现就考生关注的有关问题进行解答。

1 是否要去北京参加考试？

中国土地估价师与土地登记代理人协会将在全国 31 个省省会、自治区首府、直辖市设立考点，考生可就近选择考点。

2 从哪里报名？

3 月 14 日起，考生可登录中估协网站 http://www.creva.org.cn/，在“全国土地登记代理人职业资格报名系统”进行报名。

3 考试收费如何收取？

根据国务院改革精神，取消了土地登记代理人职业资格考试的行政事业性收费，现 110 元/科是按照成本核算原则得出。

4 报名条件中学科类别及工作年限如何界定？

学科类别以毕业证书证载为准，工作年限截至 2016 年 6 月 31 日。

5 2014 年通过的科目成绩在今年是否有效？

考生在 2014 年取得的各科目合格成绩按照原规定有效期为两年，根据考试通告，2014 年的成绩有效期延长至 2016 年。

自 2016 年新取得的各科目合格成绩才可执行新规定，成绩有效期为连续四个考试年度有效，有效期至 2019 年。

6 考试范围怎样确定？

考试范围严格依据考试大纲来定。

7 考试大纲从哪里可以买到？

考试大纲已于考试通告中发布，考生可登录 http://www.creva.org.cn/News/Read/10000，于网页下方“附件”处，下载《2016 年土地登记代理人职业资格考试大纲》。

8 如何购买考试参考书？

中估协不代卖考试参考书目，有关购书事宜，请考生自行与农业出版社联系，联系电话 010-59194907。

9 考试参考书已多次印刷，是否进行过修订？

经与农业出版社联系，《土地登记相关法律知识》、《土地权利理论与方法》、《地籍调查》和《土地登记代理实务》于 2008 年 9 月印刷第一版，自出版后未进行修订，多次印刷均为加印。

10 是否所有的高级专业技术职称都可以申请免试？

是的。符合报名条件并已按照国家统一规定评聘为高级专业技术职务的考生，均可申请免试《土地权利理论与方法》和《地籍调查》2 个科目，只参加《土地登记相关法律》和《土地登记代理实务》2 个科目的考试。