



导 读

- 1、10 月 13 日，省国土资源厅不动产登记局张泰文副局长、广西不动产登记代理人协会一行 3 人来访协会，谢戈力会长、薛红霞副会长兼秘书长等参加了座谈会。
- 2、10 月 14 日，协会三届 17 次常务理事会在广州召开，会议审议了第三季度工作报告与第四季度工作计划、表决了三个议案，详见“重要文件速递”的会议纪要。
- 3、10 月 14 日，协会组织召开了《估价报告内部审核机制研究》课题专题座谈会，对《资产评估法》实施后估价机构和评估专业人员在日常工作中将面临的进行了深入探讨。
- 4、10 月 17 日下午，在广州三寓宾馆召开约谈和技术援助会议，参会对象为 2016 年度土地估价报告评议未达标的七家机构法定代表人、技术负责人、签字土地估价师，两位专家准备了翔实资料与相关机构和专业人员面对面沟通如何提高土地估价报告质量。
- 5、10 月 21 日，协会副会长兼秘书长薛红霞等一行 3 人赴湖北省调研不动产权籍调查及土地登记代理有关事宜。
- 6、10 月 25 日，本年度第三季度新申请的 2 家土地估价机构现场陈述环节在协会会议室顺利开展。
- 7、10 月 26 日，谢戈力会长、李胜胜副秘书长受邀参加由广东省社会组织总会举办的“广东省地方标准《行业协会（商会）服务规范》征求意见座谈会”。

目 录

一、行业动态

广西不动产登记代理人协会来访	2
三届 17 次常务理事会在广州召开	3
协会召开《估价报告内部审核机制研究》课题座谈会	4
协会召开约谈和技术援助会议	5
课题调研组赴鄂调研不动产权籍调查及土地登记代理	6
2016 年第三季度申请土地估价新机构现场陈述工作按步推进	7
协会受邀参加广东省地方标准《行业协会（商会）服务规范》征求意见座谈会	8

二、重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会三届 17 次常务理事会议会议纪要	9
--	---



行业动态

广西不动产登记代理人协会来访

10月13日,广西不动产登记代理人协会张群铭会长、耿桂芬秘书长等一行3人来访协会,省国土资源厅不动产登记局张泰文副局长陪同,谢戈力会长、薛红霞副会长兼秘书长参加了座谈会。粤桂双方就土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记的相关管理经验、业务范围开拓、协会运作等进行了深入交流。



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: gtdtgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

三届 17 次常务理事会在广州召开

10 月 14 日, 协会三届 17 次常务理事会在广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司会议室召开。会议主要审议了三季度工作报告、表决“肇庆千鼎公司”及签字土地估价师林继海、钱军恢复执业登记的议案、表决恢复或合理提高协会经营性收入提成比例的议案、表决完善协会员工在职培训制度的议案。

会上, 谢戈力会长补充说明《资产评估法》出台前后, 协会的工作宣传及加强与国土资源部、省国土资源厅、中估协沟通的情况; 二是课题研究的现状与 RICS 合作发展中国会员的情况。常务理事对协会在三个月内能圆满完成较为繁重的工作, 表示高度肯定与赞扬, 到会常务理事会一致审议通过了工作报告并表决通过三个议案的提议。

会后, 常务理事们参观了世纪人公司新迁入的办公室, 深入讨论了办公环境、估价专业人员福利改善、估价行业发展方向等热点问题。



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: gdtgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

协会召开《估价报告内部审核机制研究》课题座谈会

10月14日,协会在广州羊城创意产业园组织召开《估价报告内部审核机制研究》课题专题座谈会。会长谢戈力、副会长兼秘书长薛红霞、副秘书长李胜胜、秘书长助理兼专业研究部主任郭志花等课题研究人员及18名专家参加会议。

薛红霞副会长兼秘书长主持会议并介绍了课题研究的整体情况。在座谈会上,专家们结合《资产评估法》分析了估价机构和评估专业人员在日常工作中亟待解决的问题,梳理讨论其面临的风险点及如何合理防范进行深入探讨,共同细化了课题初步成果,并进行了必要补充。本次座谈会课题进一步提炼和升华,为课题的顺利完成夯实了基础。



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: gdtgjgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

协会召开约谈和技术援助会议

根据省国土资源厅的工作部署与授权,我会已完成广东省 2016 年第一、二季度土地估价报告抽查评议工作,七家公司被抽查的报告在此次评议中未能达标。根据《广东省土地估价报告抽查评议实施方案》,考虑到这七家公司实际情况,报经省国土资源厅利用处同意,对这七家公司予以约谈和提供专家技术援助服务(自选),并将这七家公司列为下一年度土地估价报告抽查评议重点监控对象。

10 月 17 日下午,约谈和技术援助会议在广州三寓宾馆召开。薛红霞副会长兼秘书长重点介绍了省厅关于土地估价报告评审的要求以及行业有关自律管理规定,以一个资深技术人员的身分分析了如何充分挖掘机构自身技术力量,克服困难,做好每一份土地估价报告。接着,协会学术委委员刘武、中估协资深会员和专家库入库专家庄国华两位专家对选择技术援助机构提供的土地估价报告进行了详细点评,并回答了与会代表提出了各种问题。



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: gdtgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

课题调研组赴鄂调研不动产权籍调查及土地登记代理

10月21日,协会副会长兼秘书长薛红霞、副秘书长李胜胜、秘书长助理郭志花一行3人赴湖北省调研不动产权籍调查及土地登记代理有关事宜。

会上,讨论了《不动产权籍调查机构和人员管理机制研究调查问卷》中的20多个问题,同时也对土地登记代理转为水平评价后,应如何实施行业自律管理等问题进行了深入探讨。

湖北省土地估价与登记代理行业协会极为重视本次调研,周晓莺秘书长全程参与,与到会的永业行、国佳、汉信、天马、开元等机构的董事长、技术负责人一起,提出了非常有价值的意见、建议。



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: gdtgjgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

2016 年第三季度申请土地估价新机构现场陈述工作按步推进

为进一步简化会员办事程序,提高协会服务质量,自今年第一季度起,对新申请执业登记的土地估价机构程序进行调整,取消原现场勘察制度,增设现场陈述环节,由秘书处协调相关专门委员会开展,要求申请机构的法定代表人及全体申请注册的土地估价师到场。

10 月 25 日,本年度第三季度新申请的机构现场陈述环节在省协会会议室顺利开展,本次共有 2 家新机构来协会现场陈述。现场陈述是专家组与估价师面对面直接交流,专家组可就报告存在问题提起质询,是考核执业能力的有效方式,可为保证土地估价机构的执业质量打下基础。



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

协会受邀参加广东省地方标准《行业协会（商会）服务规范》

征求意见座谈会

10月26日,广东省社会组织总会第十三期会长秘书长联谊会暨广东省地方标准《行业协会(商会)服务规范》征求意见座谈会在广州东山宾馆举行。谢戈力会长、李胜胜副秘书长受邀参加了座谈会。

在座谈会上,省民政厅副厅长叶秀仁、广东省社会组织总会汤涓专职常务副会长兼秘书长、广东省标准研究院标准研究中心黄娟首席研究员、教授级高工程师、广东省《行业协会商会服务规范》地方标准起草小组成员共同就标准内容主要包括范围、术语和定义、总则、管理要求、提供服务、反映诉求、规范行为、促进和谐、服务评价与持续改进的要求等9章内容进行了讨论。



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.gdrea.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: gdtgjgs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

重要文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会三届 17 次常务理事会会议纪要

粤土协纪[2016] 6 号

10 月 14 日上午, 广东省不动产登记与估价专业人员协会第三届 17 次常务理事会在广东世纪人土地与房地产评估咨询有限公司会议室召开, 应到 19 名常务理事, 请假 3 名, 实到 16 名, 符合《章程》有关规定, 监事长古文枢及李胜胜副秘书长、朱晓岚副秘书长等秘书处部分工作人员列席会议。

会议由谢戈力会长主持。

首先, 由薛红霞副会长兼秘书长报告 2016 年第三季度工作及第四季度工作要点, 其中, 第三季度工作总结主要包括: (一) 快速、详实向会员、同行宣传并解读《资产评估法》, 得到省国土资源厅、中估协等有关单位的肯定; (二) 给力会员服务, 也着力查处违规行为: 1、完成本季度日常变更工作; 2、实行业自律, 规范行业秩序; 3、完成广东省 2016 年第一、二季度土地估价报告评议工作; 4、开展广东考核点 2016 年第 2 次实践考核; 5、开展三季度新机构执业登记相关工作; 6、配合中估协开展第八批资深土地估价师评审工作; (三) 多项专业服务齐头并进: 1、顺利完成《技术仲裁规范研究》、《登记代理行业自律及监管体制研究》两课题验收; 2、推进五课题研究工作; 3、完成化州和东莞两技术仲裁项目; 4、配合省国土资源厅开展供给侧改革政策调研; 5、组织会员机构积极研讨《标定地价公示技术规程(征求意见稿)》; 6、根据课题研究需要, 组织调研组部分成员赴欧洲考察调研; (四) 完成两期技术研讨班, 同期加强宣传解读《资产评估法》: 七月分别举办了 2016 年广东省不动产登记技术研讨班、2016 年土地评估机构负责人交流研讨班; (五) 其他工作: 1、完成《土地估价技术与管理手册》的问题征集工作; 2、7 月 10 日与 9 月 8 日, 谢戈力会长分别受邀赴山东、湖北授课; 3、8 月 24 日, 协会一行 3 人赴深圳市不动产估价协会等发起的“整村统筹城市再生”论坛; 4、8 月 26 日下午, 协会党员同志参加“两学一做”专题系列讲座; 5、9 月 13-14 日, 英国皇家测量师学会(RICS)与协会签署了深入合作协议; 6、《国土资源法规汇编(2015 年度)》已交印完毕, 发行工作在有序推进; 7、出版发行 3 期电子杂志和一期专业杂志。第四季度工作要点: 1、组织第三季度新机构执业能力考核、开展第三和第四季度新机构执业登记报告抽查评议与现场陈述; 2、根据实际情况, 以最简化的程序开展



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.gdrea.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: gdtgjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

2016 年度广东省土地估价与土地登记代理机构及专业人员年度考评工作；3、完成中山市国土资源局委托的《土地估价报告》审核技术培训；4、编印《土地估价技术与管理手册》；5、基本完成《不动产权籍调查机构和人员管理机制》、《估价报告内部审核机制》、《政府职能转移和购买服务内容研究》、《地下车库土地使用权价值评估》、《股权激励制度在估价机构中的应用研究》等五课题；6、接受委托进行技术援助或技术仲裁工作；7、组织 2016 年度全省城市地价报告的编撰工作；8、完成《不动产登记与估价》（2016 年第 4 期）及三期电子杂志；9、整理我省最近更新的基准地价资料，交厅土地利用处，与厅信息中心对接；10、举办我省第六期土地估价师继续教育研讨班与组织土地估价报告评审班；11、落实部分理事、常务理事会提案；12、筹备三届 18 次常务理事会、三届 5 次理事会；13、根据国土资源部和中估协落实《资产评估法》的情况，出台《广东省土地评估（估价）行业管理办法》；14、接待各省兄弟协会来访；15、组织行业公益活动；16、加强党建工作；17、完成国土资源部、中估协、省国土资源厅、省民政厅交办的其他工作。

谢会长就报告中提及的部分内容作了补充说明：一是《资产评估法》出台前后，协会一直致力发动包括常务理事在内的各种力量进行宣传，并与国土资源部、省国土资源厅、中估协加强沟通促成尽快出台土地估价行业监督或指导意见；二是课题研究是把“双刃剑”，既对引领行业发展起一定作用，但又多是难度大、效益低的任务，通常都是耗时耗力且回报低，即便是秘书处技术力量强，也需要控制承接量；三是 RICS 本次与协会签定深入合作协议，是由于协会与 RICS 有长期战略合作关系，具有公信力。协会为做好工作选择了一家专门承接专业培训的机构进行合作，努力实现“三赢”。

常务理事对协会在三个月内能圆满完成如此繁重的工作，表示高度肯定与赞扬，以举手表决的形式一致审议通过了工作报告。

接着，由李胜胜副秘书长简要报告了《关于表决“肇庆千鼎公司”及签字土地估价师林继海、钱军恢复执业登记的议案》：肇庆千鼎土地房地产评估有限公司由于出具存在明显质量问题的《土地估价报告》，受处罚至 2016 年 9 月 16 日，处罚期已满，该机构向协会提请恢复执业登记。经纪律检查委员会审议通过。与会常务理事会审阅肇庆千鼎会议记录、执业质量管理制度、整改报告及纠错检查报告等相关材料后，以记名书面表决形式全票表决通过：同意“恢复肇庆千鼎土地房地产评估有限公司的执业登记”、“恢复签字土地估价师林继海、钱军的执业登记”。

接着，由薛红霞副会长兼秘书长对《关于恢复或合理提高协会经营性收入提成比例的议案》（以下简称“提成议案”）、《关于完善协会员工在职培训制度的议案》（以下简称“培训议案”）进行了说明。其中，“提成议案”的主要内容是：“建议恢复原有经营性收入提成比例 25%或总比例提高为 30%，改变住房公积金下调带来的员工实质性收入水平下降的不利局面（注：不含会费等非经营性收入）”；“培训议案”的主要内容是：“建议修订粤估协发[2015]第 52 号文，增加如：1、进入国内或者境外博士后流动站；2、到境内外高校或者研究机构作访问学者；3、到境外同类



社会组织或者评估机构、不动产登记机构参加一定时间的进修等高端培训，并约定接受此类进修的基本条件为：1、进修内容与协会工作内容密切相关；2、进修人员已经在协会工作十年以上；3、进修期间，进修人员不能获得其本人未参加的经营性活动的提成，其他工资、福利予以保障；4、进修时间以一年为限，特殊情况下不超过两年；5、进修费用，包括并不限制学费、生活费、交通费等，原则上协会仅承担人民币5万元以内/年，超出部分自理；6、进修完成后，须回到协会工作三年以上，累计在协会工作年限须超过十五年，否则须缴回协会已经承担的进修费用。满足以上基本条件并有意愿参与此几类高端进修项目的协会专职员工，由其本人提出申请，报常务理事会表决通过方可成行”。常务理事们一致认为“提成议案”与“培训方案”有利于稳定协会会员队伍、提升为会员服务服务的水平。最后，到会常务理事以书面记名形式一致表决同意两议案。

会议议程结束后，常务理事们参观了世纪人公司新迁入的办公室，深入讨论了办公环境、估价专业人员福利改善、估价行业发展方向等热点问题。最后，对轮流在各常务理事单位召开常务理事会事宜进行了商议，确定在没有加急事项的情况下，原则上在各地市轮流召开。

二〇一六年十月十五日



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: gdtgdjs@126.com 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336