



## 导 读

1、7月6日，人力资源社会保障部、国土资源部联合发布了《土地登记代理人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》(人社部发〔2015〕66号，以下简称《规定》和《办法》)。《规定》和《办法》明确了业务范围、职业资格类型、职能管理、考试周期与科目、继续教育、证书等6个方面，全文详见“重要文件速递”。

2、7月7日，薛红霞副会长兼秘书长赴青海参加中估协举办的“西部援助计划”第二场专场培训会，并在会上分析了当下土地估价机构发展困境，结合国土资源主管部门的职责及国内外同行业典型机构发展情况，倡导估价机构多为国土资源管理部门提供三十余种基础技术服务。

3、7月7日，中估协在北京新大都饭店组织召开了登记代理行业自律管理模式研讨会。我会李胜胜副秘书长参加了研讨会。

4、7月8日，我会朱晓岚副秘书长携课题组一行5人在部土地整治中心推荐下赴汕头市土地储备中心开展调研。

5、重要文件速递详细转载了《土地登记代理人职业资格制度暂行规定》、《土地登记代理人职业资格考试实施办法》。

## 目 录

### 一、行业动态

人力资源社会保障部、国土资源部联合发布了《土地登记代理人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》 .....	2
薛红霞副会长兼秘书长赴青海参加“西部援助计划” .....	3
李胜胜副秘书长赴京参加“不动产登记代理行业自律管理模式研讨会” .....	3
珠江三角洲城市群土地储备发展研究课题组赴汕头市土地储备中心开展调研 .....	4

### 二、重要文件速递

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《土地登记代理人执业资格考试实施办法》的通知 .....	5
---	---



## 人力资源社会保障部、国土资源部联合发布了《土地登记代理人职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人资格考试实施办法》

7月6日,人力资源社会保障部、国土资源部联合发布了《土地登记代理人职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人资格考试实施办法》(人社部发〔2015〕66号,以下简称《规定》和《办法》)(全文见重要文件速递栏目)。《规定》和《办法》是在国家推进改革,继续加大简政放权、放管结合、优化服务等改革力度,强化行业自律管理、赋予行业协会更多管理职责的形势下发布的,为不动产登记代理行业建立全国性的行业自律管理体系和会员服务体系指明了方向。

《规定》和《办法》按照职业资格管理方式改革和水平评价类职业资格管理的要求,对原人事部、国土资源部“关于印发《土地登记代理人职业资格制度暂行规定和土地登记代理人资格考试实施办法》的通知”(人发〔2002〕116号)进行了修订,修订的主要内容为:包括:1、明确了登记代理机构和专业人员的业务范围;2、明确了土地登记代理人职业资格为水平评价类职业资格;3、是明确了行业协会自律管理职能。由中国土地估价师与土地登记代理人协会具体承担土地登记代理专业人员职业资格的评价与管理工作,负责土地登记代理人资格考试的组织和实施工作,组织成立考试专家委员会,研究拟定考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准;土地登记代理人资格考试合格,由中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发人力资源社会保障部、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》;土地登记代理人资格证书实行登记服务制度,登记服务的具体工作由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责;4、将考试成绩滚动周期由2年延长到4年。考试科目暂未调整,即《土地登记相关法律》、《土地权利理论与方法》、《地籍调查》和《土地登记代理实务》4个科目;5、明确了继续教育;6、明确了原取得的土地登记代理人职业资格证书,与按照新制度要求取得的土地登记代理人职业资格证书的效用等同。



## 薛红霞副会长兼秘书长赴青海参加“西部援助计划”

中估协“西部援助计划”于7月7日在青海省西宁市召开了第二场专场培训会。我会副会长兼秘书长薛红霞出席了会议。参加本次会议的共有来自青海省的土地估价师及相关人员150余人。薛红霞副会长兼秘书长在会上分析了当下土地估价机构发展困境，结合国土资源



主管部门的职责及国内外同行业典型机构发展情况，倡导估价机构多为国土资源管理部门提供三十余种基础技术服务。

## 李胜胜副秘书长赴京参加“不动产登记代理行业自律管理模式研讨会”



7月7日，中国土地估价师与土地登记代理人协会在北京新都饭店组织召开了登记代理行业自律管理模式研讨会，我会李胜胜副秘书长参加了研讨会。会议对“登记代理中介机构登记服务办法”和“登记代理专业人员登记服务办法”进行了深入交流和讨论，为两个登记服务办法尽快出台提出若干务实、建设性的意见建议。



## 珠江三角洲城市群土地储备发展研究课题组赴汕头市土地储备中心开展调研



受部土地整治中心委托，我会承接 2015 年珠江三角洲城市群土地储备发展课题研究工作，主要针对我国珠江三角洲城市群各地土地储备发展特点，以区域统计数据及土地储备发展情况为基础，研究该区域的土地储备制度建设、运作模式、储备土地规模、资金及融资管理等内容，分析归纳土地储备制度的区域发展特点。

7 月 8 日，我会朱晓岚副秘书长携课题组一行 5 人在部土地整治中心推荐下赴汕头市土地储备中心开展调研，课题组听取介绍了当地土地储备的常见做法及模式，并就当前土地储备过程中存在的瓶颈及困难进行了深入讨论与切磋，汕头市作为经济特区，具有一定的政策优势，通过调研，课题组对广东地区土地储备机制有了更深入的了解。

汕头仅是本课题调研的第一站，接下来将赴广州、深圳等珠三角其他地区开展调研。



### 重要文件速递

## 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《土地登记代理人执业资格考试实施办法》的通知

人社部发〔2015〕66号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团人力资源社会保障厅（局）、国土资源厅（局），国务院各部委、各直属机构人事部门，中央管理的企业：

根据《国务院机构改革和职能转变方案》和《国务院关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》（国发〔2014〕27号）有关取消“土地登记代理人职业资格”的要求，为加强土地登记代理专业人员队伍建设，规范土地及地上房屋、林木等不动产登记代理行为，在总结原土地登记代理人职业资格制度实施情况的基础上，人力资源社会保障部、国土资源部制定了《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人执业资格考试实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

自本通知发布之日起，原人事部、国土资源部发布的《关于印发〈土地登记代理人职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人执业资格考试实施办法〉的通知》（人发〔2002〕116号）同时废止。

人力资源社会保障部  
国土资源部  
2015年7月6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: [gdtgjgs@126.com](mailto:gdtgjgs@126.com) 联系电话: 020-87676905(办公室) 020-22263293(专业研究部) 传真: 020-87627336

## 土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定

### 第一章 总 则

**第一条** 为加强土地登记代理专业人员队伍建设,规范土地及地上房屋、林木等不动产登记代理行为,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《不动产登记暂行条例》、《国务院机构改革和职能转变方案》和国家职业资格证书制度有关规定,制定本规定。

**第二条** 本规定适用于在土地及地上房屋、林木等不动产登记代理服务机构,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理业务的专业人员。

**第三条** 国家设立土地登记代理专业人员水平评价类职业资格制度,面向全社会提供土地登记代理专业人员能力水平评价的服务,纳入全国专业技术人员职业资格证书制度统一规划。

**第四条** 土地登记代理专业人员职业资格分为土地登记代理人、高级土地登记代理人2个级别。土地登记代理人职业资格实行统一考试的评价方式。高级土地登记代理人职业资格评价的具体办法另行规定。

土地登记代理人英文译为: Land Registration Agent

**第五条** 通过土地登记代理人资格考试并取得职业资格证书的人员,表明其已具备从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理相应级别专业岗位工作的职业能力和水平。

**第六条** 人力资源社会保障部、国土资源部共同负责土地登记代理专业人员职业资格制度的政策制定,并按职责分工对土地登记代理专业人员职业资格制度的实施进行指导、监督和检查。中国土地估价师与土地登记代理人协会具体承担土地登记代理专业人员职业资格的评价与管理工作。

### 第二章 考 试

**第七条** 土地登记代理人职业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。原则上每年举行1次考试。

**第八条** 中国土地估价师与土地登记代理人协会负责土地登记代理人资格考试的组织和实施工



作,组织成立考试专家委员会,研究拟定考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准。

**第九条** 人力资源社会保障部、国土资源部对中国土地估价师与土地登记代理人协会实施的考试工作进行监督和检查,指导中国土地估价师与土地登记代理人协会确定土地登记代理人职业资格考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准。

**第十条** 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。

**第十一条** 土地登记代理人职业资格考试合格,由中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发人力资源社会保障部、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》(以下简称“土地登记代理人资格证书”)。该证书在全国范围有效。

**第十二条** 对以不正当手段取得土地登记代理人资格证书的,按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。



## 第三章 职业能力

**第十三条** 取得土地登记代理人资格证书的人员,应当遵守国家法律、相关法规和行业管理规范,维护国家和社会公共利益及委托人的合法权益,恪守职业道德。

**第十四条** 取得土地登记代理人资格证书的人员,在土地及地上房屋、林木等不动产登记代理活动中,应当以委托人自愿委托为前提,独立、公正地代理登记业务。

**第十五条** 取得土地登记代理人资格证书的人员应当具备的职业能力:

(一)代理土地及地上房屋、林木等不动产登记申请、指界、地籍和房屋、林木等调查、领取不动产权证书等;

(二)收集、整理土地及地上房屋、林木等不动产权属来源证明及其他相关材料;

(三)协助土地及地上房屋、林木等不动产权利人办理权属纠纷相关手续;

(四)依法查询土地及地上房屋、林木等不动产登记资料;

(五)查证土地及地上房屋、林木等不动产产权;

(六)提供土地及地上房屋、林木等不动产登记及地籍管理相关法律咨询;

(七)与土地及地上房屋、林木等不动产代理业务相关的其他事项。

**第十六条** 取得土地登记代理人资格证书的人员,应当按照国家专业技术人员继续教育有关规定,参加继续教育,不断更新专业知识,提高职业素质和业务能力。

## 第四章 登记

**第十七条** 土地登记代理人资格证书实行登记服务制度。登记服务的具体工作由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责。

**第十八条** 中国土地估价师与土地登记代理人协会定期向社会公布土地登记代理人资格证书的登记情况,建立持证人员的诚信档案,为用人单位提供取得土地登记代理人资格证书人员信息的查询服务。

**第十九条** 取得土地登记代理人资格证书的人员,应自觉接受中国土地估价师与土地登记代理人协会的自律性管理,其在工作中违反相关法律、法规、规章或者职业道德,造成不良影响的,由中国土地估价





师与土地登记代理人协会取消登记,并收回其职业资格证书。

**第二十条** 各级土地登记代理登记服务机构,在登记服务工作中,应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定以及协会章程。

## 第五章 附 则

**第二十一条** 通过考试取得土地登记代理人资格证书,且符合《经济专业人员职务试行条例》中经济师任职条件的人员,用人单位可根据工作需要聘任其经济师专业职务。

**第二十二条** 本规定施行前,依据原人事部、国土资源部印发的《〈土地登记代理人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〉》(人发〔2002〕116号)要求,通过考试取得的土地登记代理人职业资格证书,与按照本规定要求取得的职业资格证书效用等同。

**第二十三条** 本规定自2015年8月1日起施行。

## 土地登记代理人职业资格考试实施办法

**第一条** 人力资源社会保障部、国土资源部按照职责分工负责指导、监督和检查土地登记代理人职业资格考试的实施工作。

**第二条** 中国土地估价师与土地登记代理人协会具体负责土地登记代理人职业资格考试的实施工作。

**第三条** 土地登记代理人职业资格考试设《土地登记相关法律》、《土地权利理论与方法》、《地籍调查》和《土地登记代理实务》4个科目。考试分4个半天进行,每个科目的考试时间为2.5小时。

**第四条** 考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法。参加全部4个科目考试的人员必须在连续4个考试年度内通过应试科目,方可取得土地登记代理人职业资格证书。

**第五条** 符合《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》(以下简称暂行规定)第十条规定的



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

报名条件者均可申请参加考试。

**第六条** 符合《暂行规定》的考试报名条件,并按照国家统一规定评聘高级专业技术职务的人员,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。

参加2个科目考试的人员,须在连续的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。

**第七条** 参加考试由本人提出申请,按有关规定办理报名手续。考试实施机构按照规定的程序和报名条件审核合格后,核发准考证。参加考试人员凭准考证和有效证件在指定的日期、时间和地点参加考试。

中央和国务院各部门及所属单位、中央管理企业的人员按属地原则报名参加考试。

**第八条** 考点原则上设在直辖市和省会城市的大、中专院校或者高考定点学校。如确需在其他城市设置考点,须经中国土地估价师与土地登记代理人协会批准。考试日期原则上为每年的第二季度。

**第九条** 坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作(包括命题、审题与组织管理等)的人员,不得参加考试,也不得参加或者举办与考试内容相关的培训工作。应考人员参加培训坚持自愿原则。

**第十条** 考试实施机构及其工作人员,应当严格执行国家人事考试工作人员纪律规定和考试工作的各项规章制度,遵守考试工作纪律,切实做好从考试试题的命制到使用等各环节的安全保密工作,严防泄密。

**第十一条** 对违反考试工作纪律和有关规定的人员,按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。

