房地产估价机构备案服务指南

**一、事项名称 ：**

房地产估价机构备案

**二、办理内容**

房地产估价机构备案（一级、二级、三级、新申请三级）

**三、办理部门**

 汕头市住房和城乡建设局

**四、办理依据**

（一）《中华人民共和国资产评估法》

第十五条　评估机构应当依法采用合伙或者公司形式，聘用评估专业人员开展评估业务。
　　合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；其合伙人三分之二以上应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。
　　公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师和两名以上股东，其中三分之二以上股东应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。
　　评估机构的合伙人或者股东为两名的，两名合伙人或者股东都应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。
 第十六条　设立评估机构，应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。评估行政管理部门应当及时将评估机构备案情况向社会公告。

第二十七条　评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估专业人员签名并加盖评估机构印章。
　　评估机构及其评估专业人员对其出具的评估报告依法承担责任。
　　委托人不得串通、唆使评估机构或者评估专业人员出具虚假评估报告。
 第二十八条　评估机构开展法定评估业务，应当指定至少两名相应专业类别的评估师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名并加盖评估机构印章。

（二）《住房城乡建设部关于贯彻落实资产评估法规范房地产估价行业管理有关问题的通知》（建房〔2016〕275号）：

“二、实行房地产估价机构备案管理制度 自2016年12月1日起，对房地产估价机构实行备案管理制度，不再实行资质核准。设立房地产评估机构，应当符合资产评估法第十五条、二十七条、二十八条规定。对符合规定的，省级住房城乡建设（房地产）主管部门应当予以备案，核发统一格式的备案证明（证书样式另发）；符合《房地产估价机构管理办法》中相应等级标准的，在备案证明中予以标注。

（三）《广东省人民政府关于调整实施一批省级权责清单事项的决定》（广东省人民政府令270号）：

委托事项清单第157项，房地产估价机构备案

**五、申办条件**

设立评估机构，应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向评估行政管理部门备案。评估行政管理部门应当及时将评估机构备案情况向社会公告。

根据房地产估价机构管理办法，房地产估价机构各备案证明等级的条件如下：

 （一）一级

1. 机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；
2. 从事房地产估价活动连续6年以上，且取得二级房地产估价机构备案证明（或原有资质）3年以上；
3. 有15名以上专职注册房地产估价师；

4.在申请核定备案证明等级之日前3年平均每年完成估价标的物建筑面积50万平方米以上或者土地面积25万平方米以上；
 5.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；

6.有限责任公司的股东中有3名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；

7.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60％；
 8.有固定的经营服务场所；

9.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；
 10.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；

11.在申请核定备案证明等级之日前3年内无《房地产估价机构管理办法》（建设部令第142号）第三十二条禁止的行为。

（二）二级

1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；

2.取得三级房地产估价机构备案证明（或原有资质）后从事房地产估价活动连续4年以上；

3.有8名以上专职注册房地产估价师；

4.在申请核定备案证明等级之日前3年平均每年完成估价标的物建筑面积30万平方米以上或者土地面积15万平方米以上；

5.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；

6.有限责任公司的股东中有3名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；

7.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60％；

8.有固定的经营服务场所；

9.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；

10.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；

11.在申请核定备案证明等级之日前3年内无《房地产估价机构管理办法》（建设部令第142号）第三十二条禁止的行为。

（三）三级

1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；

2.有3名以上专职注册房地产估价师；

3.在暂定期内完成估价标的物建筑面积8万平方米以上或者土地面积3万平方米以上；

4.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；

5.有限责任公司的股东中有2名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；

6.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60％；

7.有固定的经营服务场所；

8.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；

9.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；

10.在申请核定备案证明等级之日前3年内无《房地产估价机构管理办法》（建设部令第142号）第三十二条禁止的行为。

（四）新申请三级

新设立的中介服务机构申请房地产机构备案证明的，应当提供材料：

1. 房地产估价机构备案证明等级申请表；
2. 营业执照正、副本复印件；
3. 法定代表人或者执行合伙人的任职文件复印件；

4.专职注册房地产估价师证明；

5.固定经营服务场所的证明；

6.经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议（加盖申报机构公章）及有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件、申报机构信用档案信息。
 新设立中介服务机构的房地产估价机构备案证明等级应当核定为三级，设1年的暂定期。

**六、提交材料：**

| 序号 | 材料名称 | 材料形式 | 材料要求 | 材料下载 | 其他信息 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 房地产估价机构申请表  | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) | [空表下载](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3Avoid%280%29) [示例样本](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3Avoid%280%29)  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |
| 2 | 评估师和专职注册房地产估价师近一个月社保证明  | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |
| 3 | 经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议（加盖申报机构公章）及估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件、申报机构信用档案信息 。 | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |
| 4 | 公司章程，工商部门近两个月内出具的企业股东出资情况证明 | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |
| 5 | 申报日前近3年内完成的1份房地产估价报告  | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |
| 6 | 评估师职业资格证书及身份证  | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |
| 7 | 专职注册房地产估价师身份证  | 原件：0复印件：0电子化 | 必要[其他要求](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |  | [来源渠道](http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/javascript%3A) |

七、办理基本流程

（一）网上上传材料。

企业登陆广东建设信息网“三库一平台”管理信息服务系统进行网上填报，并在网上生成申请表。同时，企业在网上按照提示将附件申请材料电子文档一并上传系统。
 （二）网上递交申请。

网上预申请通过后，企业将申请材料电子文档（包括申请表电子文档和附件申请材料电子文档）直接在网上提交汕头市住房和城乡建设局。
 （三）领取办理结果。

行政许可文书和资质（备案）证书均为电子证书。企业申报事项在“三库一平台”的公示意见如为“同意”，公示期满后由汕头市住房和城乡建设局制作相关文书。公示意见如为“不同意”，企业可在公示期内根据规定进行提出陈述申请。未提出陈述的申请，将在公示期满后制作相关文书。在“三库一平台”上查询申报件办理状态为“已办结”的，直接在网上查看和打印行政许可文书和资质（备案）证书。

（四）步骤

1受理

时限：0

审批人：金更耀、余文斌

1.符合条件的，予以受理，出具《备案申请接收回执》。

2.不符合受理条件的退回企业，补齐材料。

------1.核对申请人是否符合申请条件；

2.依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全；

3.核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素。

2审查

时限：16个工作日

审批人：金更耀、余文斌

提出初步意见，转入决定步骤。（审查是否符合申请条件和相关文件要求。）

3决定

时限：4个工作日

审批人：郑立标、金更耀

1.符合申请条件和相关文件要求的，作出同意备案决定。

2.申请不符合申请条件和相关文件要求的，作出不同意备案决定。

复核审查意见，是否符合申请条件和相关文件要求。

4制证

时限：0

审批人：金更耀、余文斌

同意备案通知书、备案证书、不同意备案通知书

八、数量限制

无

**九、办理时限**

审批时限20个工作日。

**十、收费标准和依据：**

无收费

**十一、 办事窗口地址及咨询和投诉电话：**

工作时间：星期一至星期五上午9：00—12:00，下午13：00—17：00

地址：汕头市龙湖区长平路8号财政大楼市政数局中心三楼西厅市住建局窗口

咨询电话：0754-88489801、0754-88566513

投诉电话：0754-88567119

备案流程图

网上申请 备注：申请人应当自领取营业执照之日起30日内申请？

受理 出具《备案申

（五个工作日内） 请接收回执》

经办

初审

审核

决定

自受理之日起20 陈述结果不 制作文书 取件

个工作日内作出决定 再进行公示 或者资质证书

企业不提 不同意 公示 不同意 企业提出陈述

出陈述

同意

制作审查意见通 制作同意备案通

知书（告知理由） 知书和备案证书

结束