江苏省土地估价与不动产登记代理协会

专家库管理暂行办法（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为充分发挥土地估价与不动产登记专家在行业建设中的支撑作用，提高我省土地估价与不动产登记代理行业的技术支持和服务能力，根据《江苏省土地估价与不动产登记代理协会章程》和行业发展规划等，制定本办法。

第二条 江苏省土地估价与不动产登记代理协会（以下简称省协会）根据行业发展及自律管理需要，由技术审裁委员会、秘书处共同负责专家库的建立和维护工作，组织专家开展报告评审、技术审裁、估价研究、继续教育和参与信用等级评价等工作。

第二章 专家库建设

第三条 专家库专家采取个人自愿申请和单位、协会推荐等方式相结合。申请入库专家，需提交《江苏省土地估价与不动产登记代理协会专家申请表》（附件1）。

第四条 专家工作领域分为土地估价组和不动产登记咨询组，除参与信用等级评价工作外，原则上申请人只能担任一个领域的专家。土地估价组专家负责开展土地估价报告评审、技术审裁、估价研究和继续教育等工作，不动产登记咨询组负责不动产登记相关工作。

第五条 申请人基本标准：

（一）具有良好的行业声誉、职业道德，拥护党和国家的路线、方针、政策，政治素质好；

（二）熟悉本领域法律、法规、管理制度、技术规范和行业标准；

（三）具有较高的土地估价或不动产登记理论水平、技术水平及相关知识水平，满足所属方向的专业要求；

（四）热心行业工作，积极参与协会组织的课题研究、技术研讨、专业用书或期刊文章的撰写；

（五）具备十年及以上所申请组领域的教学、科研或实践工作经历，在本专业领域享有一定声誉；

（六）土地估价组专家须取得土地估价师资格专业证书十年（含十年）以上；

（七）身体健康，能够胜任专家工作，本人和所在机构无违纪违法等不良记录。

第六条 专家入库初审由协会技术审裁委员会、秘书处负责，经协会会长办公会议研究通过、理事会或常务理事会研究批准后，由协会会长签发入库专家名单和专家聘用证书。

第七条 专家聘期和本届理事会任期相同，省协会根据专家履职、履责评价情况，可进行专家连选连任，也可终止专家资格或根据专家个人意愿申请自动退出。省协会可根据专家数量和专业要求适时增补专家，增补程序按第六条执行，增补专家的聘期与当期专家聘期相同。

第三章 专家权利与义务

第八条 专家的权利：

（一）接受省协会的聘请，担任土地估价报告评审、技术审裁、信用等级评价、教育培训和不动产登记咨询等评审工作。

（二）使用“江苏省土地估价与不动产登记代理协会专家”称号；

（三）获得省协会相应的专业期刊、学术资料及网络信息资源；

（四）根据有关规定，可享受工作补贴或报酬，标准由省协会根据工作量、难度等提供给使用单位参考；

（五）独立自主发表意见，与其他专家意见不一致时，可行使保留意见权；

（六）专家工作受行业保护，可根据参与工作情况要求保密。

第九条 专家的义务：

（一）严格遵循独立、客观、公正的原则，恪守职业道德和执业规范；

（二）对工作中涉及的国家秘密、商业秘密和当事人隐私保密；

（三）承担行业委托的专家任务及公益活动，并承担相应的责任；

（四）接受的工作如与自身存在利害关系或其他可能影响独立性、公正性的情况时，应及时告知并申请回避，工作中不得谋取相关单位和个人的不当利益；

（五）自觉接受省协会和社会监督。

第四章 专家选取及管理

第十条 省协会组织开展土地估价报告评审、技术审裁、信用等级评价、教育培训和不动产登记咨询等工作，一律从专家库中抽取相应组别的专家。

第十一条 从专家库中抽取专家，原则上遵循随机原则。技术审裁、咨询研究等项目可由省协会秘书处根据实际情况选取专家。

第十二条 专家选取遵循回避原则。专家不得参与评议、评审本机构或与本机构（人）有直接利益关系机构（人）的报告或成果资料。

第十三条 专家工作可采取咨询答复、形式审查、专家评估、讨论会审、协会审定相结合，以及资料审查、现场询问、实地检查相结合的方式进行。各专门委员会和秘书处应将专家工作情况记入工作档案和纪要。

第十四条 专家可向省协会个人会员、团体会员及其他有需求的组织提供咨询等服务，专家提供的服务记入专家工作档案。

第五章 专家工作评价

第十五条 实行专家履职、履责评价制度，作为后续专家使用参考，履职、履责评价分合格和不合格。

第十六条 履职、履责评价：

（一）单次履职、履责评价。专家完成单次工作后，秘书处会同相关专业委员会对专家进行履职、履责评价；

（二）年度履职、履责评价。秘书处会同相关专业委员会根据专家年度工作情况对专家进行年度履职、履责评价。

第十七条 表彰奖励：

（一）对工作优秀和做出突出成绩的专家，及时给予表彰；

（二）对大力支持专家库建设及专家工作的单位给予表彰；

（三）对积极参与行业行政主管部门和省协会组织的相关工作的专家所在机构年度信用评级给予加分鼓励，并报中国土地估价师与土地登记代理人协会、省自然资源厅备案。

第六章 监督与罚则

第十八条 除涉密及法律法规另有规定外，专家名单应当向社会公开，接受社会监督。

第十九条 专家所在机构要认真履行法人主体责任，加强专家信息审核，严格把关，如因机构审核不力、把关不严、提供虚假证明材料等，将视情节轻重给予计入会员诚信档案，并在信用评级中给予减分、降级等处罚。

第二十条 属于下列情况之一的，终止专家资格：

（一）聘期内单次履职、履责评价不合格的次数累计两次以上（含两次）或年度履职、履责评价不合格的；

（二）连续两次不能参加工作且无特殊原因；

（三）徇私舞弊、违法乱纪、开除公职或党籍的；

（四）学术道德、职业道德不佳的；

（五）工作或身体原因不适宜担任专家；

（六）本人申请不再担任专家。

第七章 附则

第二十一条 本办法自发布之日执行，由省协会负责解释。

附表：江苏省土地估价与不动产登记代理协会专家入库申请表

|  |
| --- |
| **附表：****江苏省土地估价与不动产登记代理协会专家入库申请表** |
| **1.申报组别****（可多选）** | 土地估价组（ ） 不动产登记咨询组（ ） |
| **取得职业资格及证号** |  |
| **2.个人详细信息** |
| **姓名** |  | **性别** |  | **出生日期** |  |
| **办公电话** |  | **电邮** |  | **手机号码** |  |
| **身份证号码** |  | **电子邮件** |  |
| **通讯地址** |  |
| **工作单位** |  | **职务** |  |
| **3.教育背景（从最高学历填起）** |
| **大学名称** | **学历及学位** | **学习类型** | **开始时间** | **结束时间** |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |  |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |  |
| **4.其他相关专业资格及职称** |
| **资格（职称）名称** | **资格（职称）证号** | **如何获得** | **获得时间** |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |
| **5.专业经历** |
| **时间** | **职务** | **工作单位** | **职责类别和权限范围 (详细情况)** |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **近三年签署不同目的土地估价报告的数量** |
| **出让（ ）份** | **抵押（ ）份** | **转让（ ）份** | **核资（ ）份** | **改制（ ）份** | **收储（ ）份** |
| **咨询（ ）份** | **上市（ ）份** | **其他（ ）份** | 　 |  | **合计（ ）份** |
| **近五年从事不动产登记或代理项目情况** |
|  |
| **主要成绩、主要作品、发表的文章等** |
|  |
| **个人承诺及签字** | 1、本人自愿申请成为江苏省土地估价与不动产登记代理协会专家库成员。2、本人对以上填报资料的真实性和有效性负责。3、本人愿积极承担和履行评估专家库成员的责任和义务。本人签字：时间： 年 月 日 |