

江苏省土地估价与不动产登记代理协会文件

苏土协发〔2019〕7号

关于印发

《江苏省土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价管理办法（试行）》的通知

各会员单位、协会各部门：

经省协会第七次会员大会审议通过，现将《江苏省土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

附件：江苏省土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价管理办法（试行）

江苏省土地估价与不动产登记代理协会

2019年4月10日



省土地估价与不动产登记代理协会秘书处

印发 10 份



由 扫描全能王 扫描创建

江苏省土地估价、不动产登记代理机构 信用等级评价管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步加强江苏省土地估价、不动产登记代理机构社会诚信度建设，形成有效的行业自律机制，提高行业社会信誉，根据《中华人民共和国资产评估法》、中国土地估价师与土地登记代理人协会《关于印发〈土地评估机构资信评级办法〉的通知》（中估协发[2006]40号）和《江苏省土地估价与不动产登记代理协会章程》等规定，制定本办法。

第二条 土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价实行总量控制、动态管理。

江苏省土地估价与不动产登记代理协会（以下简称“省协会”）每年组织开展土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价，两类机构分别评定信用等级。根据评价结果授予机构会员相应的信用等级证书，记入机构信用档案，并向社会公布，供社会各界在选用土地估价、不动产登记代理机构时作为参考依据。

第二章 申报



第三条 依据《中华人民共和国资产评估法》、《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》（国土资规[2017]6号），获得行政主管部门土地评估中介机构备案函或申请加入我省协会单位会员的土地评估机构和不动产登记代理机构，可按要求参加信用等级评价。

入会满一年以上的机构可根据要求自愿申报参与评价。

第四条 信用等级评价工作的申报期原则上为每年3-5月份，具体以省协会通知为准。

第五条 参评机构根据省协会通知要求报送相关材料电子版，同时邮寄纸质版。

第三章 评审

第六条 省协会对提交的各项申报材料进行初审，材料不全和未在规定时间内提交的机构均视为放弃参评。

第七条 省协会从专家库中随机抽取专家，组成评审专家组。

第八条 采用百分制评分和重大原则性问题“一票否决”相结合的信用等级评价方法。

第九条 信用等级评价指标总分100分，分为机构基本情况（30分）、机构业绩及成果质量（50分）、行业及社会贡献（20分）。根据《江苏省土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价标准》进行打分，并对参评机构进行排名。



评级结果分为一级、二级、三级。各级机构数按比例控制，一级机构 30%，二级机构 40%，三级机构 30%。一级机构排名靠前的推荐申报全国 A 级资信。

第十条 发现有以下重大原则性问题之一的，采用“一票否决”取消当次评价资格，追究其责任，计入机构信用档案，并向社会公布：

- (一) 申报材料严重失实的；
- (二) 申报材料有违中央及主管部门政治方向的；
- (三) 土地估价报告评分低于 60 分的；
- (四) 未按时足额缴纳会费的；
- (五) 严重有悖职业道德、影响行业社会信誉的行为；
- (六) 严重违反法律、法规和行业自律的其他行为。

第四章 公示发证

第十一条 评价总分及机构排序情况经省协会会长办公会、常务理事会议审议后向社会进行公示（公示期不少于 5 个工作日），并形成最终评级结果。

第十二条 评级结果报行政主管部门备案，通过省协会网站、官方微信向社会公布，并向获得信用等级土地估价机构、不动产登记代理机构颁发年度信用等级证书，证书有效期一年。



第五章 自律责任

第十三条 参评机构获得信用等级后，应严格自律，维护企业声誉。省协会将组织对获得信用等级称号的土地估价机构、不动产登记代理机构进行抽查检查，如发现有违反行业自律行为的现象，可以给予警告、通报批评；情节严重的，按照评价程序取消称号、收回已获得的信用等级证书，并向社会公布。

第十四条 参评机构对评级结果如有异议，可以向省协会申请复议，省协会应组成复议小组另行处理。

第十五条 信用等级评价过程中，评审专家如有失公正，对信用等级评价工作造成影响的，停止其评审资格。

第六章 附则

第十六条 本办法附《江苏省土地估价、不动产登记代理机构信用等级评价标准》。

第十七条 本办法由江苏省土地估价与不动产登记代理协会负责解释。

第十八条 本办法自本通知印发后生效。



附：

江苏省土地估价、不动产登记代理机构 信用等级评价标准

(一) 土地估价机构

| 评价因素 | 评价指标 | | 满分 |
|------------------------|------|---------------|-----|
| 机构基本情况 (30分) | (1) | 机构成立时间 | 3分 |
| | (2) | 注册资金(万元) | 3分 |
| | (3) | 总公司参保人数 | 3分 |
| | (4) | 从业土地估价师人数 | 6分 |
| | (5) | 高级人才储备 | 4分 |
| | (6) | 内部管理制度 | 3分 |
| | (7) | 以往资信等级 | 3分 |
| | (8) | 其它相关资质 | 3分 |
| | (9) | 职业风险管理 | 2分 |
| 机构业绩及 成果质量 (50分) | (1) | 年总营业额(万元) | 4分 |
| | (2) | 土地评估总面积(公顷) | 4分 |
| | (3) | 土地评估报告备案数量(份) | 4分 |
| | (4) | 承担其它土地评估重大项目 | 4分 |
| | (5) | 成果获奖 | 2分 |
| | (6) | 成果档案管理 | 2分 |
| | (7) | 土地估价报告评分 | 30分 |
| 行业及社会贡献 (20分) | (1) | 参加行业活动 | 6分 |
| | (2) | 行业认可度 | 3分 |
| | (3) | 企业党建工作 | 3分 |
| | (4) | 科研项目 | 2分 |
| | (5) | 论文及专著 | 2分 |
| | (6) | 参加社会慈善活动 | 2分 |
| | (7) | 社会影响 | 2分 |



(二) 不动产登记代理机构

| 评价因素 | 评价指标 | | 满分 |
|------------------------|------|---------------|-----|
| 机构基本情况 (30分) | (1) | 机构成立时间 | 3分 |
| | (2) | 注册资金(万元) | 3分 |
| | (3) | 总公司参保人数 | 3分 |
| | (4) | 不动产登记代理从业人数 | 6分 |
| | (5) | 高级人才储备 | 4分 |
| | (6) | 内部管理制度 | 5分 |
| | (7) | 其它相关资质 | 4分 |
| | (8) | 职业风险管理 | 2分 |
| 机构业绩及 业务情况 (50分) | (1) | 年总营业额(万元) | 5分 |
| | (2) | 不动产登记代理业务开展情况 | 15分 |
| | (3) | 承担其它登记代理重大项目 | 15分 |
| | (4) | 成果档案管理 | 10分 |
| | (5) | 成果获奖 | 5分 |
| 行业及社会贡献 (20分) | (1) | 本年度参加行业活动 | 6分 |
| | (2) | 行业认可度 | 3分 |
| | (3) | 企业党建工作 | 3分 |
| | (4) | 科研项目 | 2分 |
| | (5) | 论文及专著 | 2分 |
| | (6) | 参加社会慈善活动 | 2分 |
| | (7) | 社会影响 | 2分 |

