

# 三门峡市住房和城乡建设局文件

三建〔2021〕257号

---

## 三门峡市住房和城乡建设局 关于公布2021年房地产估价行业 检查结果的通报

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门，各房地产评估公司：

为进一步加强和规范房地产估价行为，营造公平、公正的房地产估价市场环境，促进房地产市场的持续健康发展。近期，我局组织开展了2021年三门峡市房地产估价行业检查工作。经初审，报省住建厅审核，我市现有5家房地产估价机构（附件1）具备在三门峡市行政区域内从事房地产估价业务的执业资格。现就

进一步加强我市房地产估价机构监督管理有关事项及检查结果通报如下:

## 一、基本情况

### (一) 检查对象

根据2021年房地产估价行业检查要求,7月12日至22日房地产主管部门对全市房地产估价机构进行了检查。

### (二) 检查内容

检查内容主要包括房地产估价机构情况及专职房地产估价师情况。

1. 机构基本情况;
2. 机构内部管理制度及估价报告质量控制情况;
3. 诚信执业情况;
4. 执行房地产估价技术标准和规范情况;
5. 投诉举报核实情况;
6. 机构专职注册房地产估价师数量、与机构签订的劳动合同、社会保险、人事代理、继续教育情况;
7. 注册房地产估价师执业及签署报告情况,重点检查长期不执业房地产估价师情况。

## 二、检查结果

检查中发现,经过我市住房城乡建设局房地产主管部门登记备案的房地产估价机构能够严格按照《中华人民共和国城市管理办法》、《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》、

《房地产估价基本术语标准》等相关要求开展工作，估价机构基本条件、内部管理、估价报告质量控制、诚信执业水平比往年有很大提高，多数机构同时具备土地估价、资产评估、工程造价等资格，抗风险能力强，具备提供高质量估价服务的能力。但是，检查中也发现部分机构存在单纯以抵押为主，业务面单一，基础数据资料不完善，档案存放不规范，出具报告不专业，估价专业人员人数不符合《资产评估法》要求等情况。

（一）部分机构整体情况良好。部分机构内部基础资料收集和管理比较规范，有较强的风险把控能力，档案管理符合要求，估价报告整体质量较高。

（二）部分机构资料收集和档案管理以及估价师代签字问题突出。少数机构内部档案管理制度不规范，资料收集和保存不完善，估价基础工作薄弱。

（三）部分外地机构未按照规定及时办理信息登记和估价报告备案。检查中发现，进入我市开展估价业务的异地房地产估价机构，不完全统计有40家，均未到我市住房城乡建设局进行信息登记和估价报告备案，即参与我市房地产估价业务，严重扰乱市场秩序，造成行业内恶性竞争加大、高评低估、乱收费、变相给回扣等问题，引起了行业内的强烈反映。

### 三、处理意见

（一）责令整改。根据检查中发现问题，分门别类，责令有关估价机构进行整改。

(二) 予以警告。对不重视资料收集和档案管理以及估价师代签字、估价基础工作薄弱的评估机构予以警告并责令尽快建立基础资料数据库。

(三) 约谈告诫。房地产主管部门对未进行信息登记，在我市开展房地产估价业务的异地机构，约谈其法定代表人，并发布风险提示。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价机构管理办法》（建设部令第142号）及《关于加强房地产估价机构监管有关问题的通知》（建住房〔2006〕294号）文件的相关规定，市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作及估价报告备案制度。按照规定，估价机构在开展估价业务前必须接受当地房地产主管部门的监督和管理，以及履行信息登记、估价报告备案制度，未经信息登记和估价报告备案的房地产估价机构不允许在我市行政区域内开展房地产估价业务。

#### 四、工作要求

##### (一) 建立房地产估价机构登记管理

建立房地产估价机构和房地产估价师信用档案，房地产估价机构取得公司营业执照、资质证书，在三门峡市辖区开展业务之前，公司法人应在30日内携带信息登记材料和估价机构诚信承诺书到三门峡市住房和城乡建设局（简称市住房城乡建设局）办理信息登记手续，住建局对房地产估价机构提交的资料进行登记，

经信息登记后，即可在我市开展房地产估价业务。

## （二）建立房地产估价机构备案名单库及房地产估价报告备案制度

市住房城乡建设局房地产主管部门负责建立房地产估价机构备案名单库，对经过我局信息登记的估价机构纳入备案名单库进行规范管理。同时，对房地产估价报告进行登记制度，登记内容包括估价业务的具体内容及估价人员和估价机构的签字签章。未在我市设立分公司的估价机构到我市开展房地产估价业务进行估价报告备案时，需出具报告的注册房地产估价师（至少一名）需到备案窗口签字。

各房地产评估机构在我市开展房地产估价业务，注册房地产估价师必须依据相关规定对估价对象进行现场勘察。现场勘察时至少提供三张注册房地产估价师本人入境照片，分别是：估价对象小区大门（无小区大门的可在小区主要入口拍照）估价对象单元门或入户门、估价对象室内。任何房地产估价机构及注册房地产估价师不得提供虚假入境照片，一经查实，将按出具虚假报告处理。

## （三）估价机构业务月报

为掌握房地产估价市场状况，各估价机构要在每月月末做好当月业务统计工作，统计内容包括估价报告所涉及的估价标的坐落、类型、估价目的、估价时间、评估价值（单价）、评估方法以及出具报告的评估师，并于次月月初由出具报告的注册房地产

估价师（至少一名）将业务统计结果上报市住房和城乡建设局房地产主管部门进行备案。

**（四）加强房地产估价机构的日常检查监督管理。**

在日常监管工作中，结合“双随机一公开”，实地检查房地产估价管理制度执行情况、房地产估价档案管理情况，房地产估价师的人数、注册、挂靠情况，估价机构备案情况，加强房地产估价报告及相关资料的管理，不定期抽查估价报告，依据房地产估价报告评审标准，对估价报告进行审核，加强异地机构执业管理。如发现房地产估价机构不符合以上相关文件的规定，在我市开展房地产估价业务的估价机构，严格按照相关规定严肃处理，列入失信企业（黑名单）上报国家企业信用信息公示系统并通过媒体向社会公布。

附件：三门峡市备案执业的房地产评估机构名单



---

三门峡市住房和城乡建设局办公室

2021年8月31日印发

---



附件

## 三门峡市备案执业的房地产估价机构名单

机构名称	资质等级	法人代表	单位住址	资质有效期
三门峡房地产估价事务所有限责任公司	二级	刘风云	三门峡市崤山中路9号	2022.05.07
河南亚青全房地产资产评估事务所 (普通合伙)	三级	贾孟强	文明路西区综合楼4楼	2024.07.07
三门峡永信房地产评估有限公司	三级	崔敏峡	崤山路26号211房间	2023.12.30
河南欣恩房地产评估有限公司	三级	王铁霖	商会大厦B座813室	2024.05.30
河南恒泰土地房地产评估有限公司	三级	高俊红	会盟路御景国际1号楼西 单元801室	2023.03.25