

# 三门峡市住房和城乡建设局文件

三建〔2021〕258号

---

## 三门峡市住房和城乡建设局 关于进一步加强三门峡市房地产估价机构 监管工作的通知

各县（市、区）住房和城乡建设主管部门、各房地产估价公司：

为进一步加强和规范房地产评估行为，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，依据《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）等有关规定，结合我

市实际，现就进一步加强我市房地产估价机构监督管理有关事项通知如下：

### **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（附件1）和估价机构诚信承诺书（附件2）到三门峡市住房和城乡建设局（简称市住房和城乡建设局）办理信息登记手续，市住房和城乡建设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，未经信息登记的估价机构一律不允许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**

市住房和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。

各房地产估价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。

以上各项制度从2021年9月1日起执行。

- 附件：1. 三门峡市房地产评估机构信息登记表  
2. 房地产估价机构诚信承诺书



---

抄送：不动产登记中心、房地产交易中心、各金融单位、各房屋征收中心、各相关单位。

---

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 1

## 三门峡市房地产评估机构信息登记表

企业名称（盖章）： \_\_\_\_\_

申 请 日 期： \_\_\_\_\_

三门峡市住房和城乡建设局  
(2021 年 8 月制)

# 填表说明

一、本表用于房地产估价机构登记使用；

二、本表统一以 A4 纸打（复）印，硬质封面装订成册。用黑色水笔填写，字迹要清楚，也可打印。所有复印件加盖单位公章，并提交原件审核。所有申请登记资料全部电子档登记一份（邮箱号：smxzjjgk@163.com），纸质资料一式二份。

三、登记须提交的资料：

1. 房地产估价机构信息登记表（原件，盖章）；
2. 公司营业执照（正、副本复印件，盖章）；
3. 房地产估价机构资质证书（正、副本复印件，盖章）；
4. 企业法人身份证（复印件，盖章）；
5. 办理登记人员委托书、身份证（复印件，盖章）；
6. 专职注册房地产估价师资格证、注册证、身份证、劳动合同（复印件，盖章）；
7. 公司人员名单及劳动合同、社保凭证（由人社部门盖章）；
8. 办公场地证明（以不动产产权证或房屋租赁合同登记证为据，复印，盖章）；
9. 公司科室设置情况（提供相应照片）；
10. 公司章程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（复印件，盖章）。

# 房地产估价机构信息登记表

基本情况						
机构名称						
法定代表人 (执行合伙人)		联系电话		传真		
办公地址					邮政编码	
登记注册类型					成立时间	
注册资本		营业执照到期日				
经营范围						
房地产估价评估 资质等级					资格证书 编号	
取得资格的时间		资格证书 到期日		资格证书发 证机关		
股东情况						
姓名	国籍	身份证号	估价师 注册号	出资金额	出资比例	是否为机构 专职人员
专职注册房地产估价师情况						
姓名	性别	学历	房地产估价 注册证号	职务	身份证号	从事估价 累计年限
机构在职员工总数____人，有专职注册房地产估价师____人。						

估价机构从业人员一览表							
姓名	年龄	职务	文化程度	专业	职称	证书编号	签字盖章
信用信息							
良好行为							
不良行为							
注：股东总人数（            ）其中注册房地产估价师人数（            ）。 说明：估价机构及估价师的良好及不良行为，将直接影响机构资质延续及估价师续期注册。							



登 记 意 见

单 位 申 请	本机构保证以上登记内容齐全、情况属实，并承担全部法律责任；承诺坚持依法经营、诚实守信的经营原则；自觉接受主管部门监督管理。  <p style="text-align: right;">(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
县 市 区 意 见	<p style="text-align: right;">(章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
初 审 意 见	<p style="text-align: right;">年 月 日</p>
复 核 意 见	<p style="text-align: right;">年 月 日</p>
审 批 意 见	<p style="text-align: right;">年 月 日</p>

## 附件 2

# 估价机构诚信承诺书

为进一步规范房地产评估执业行为，维护房地产估行业形象，保护公平竞争，建立一个健康、诚信的评估市场体系，本公司及估价人员对所从事的房地产估价业务活动特承诺如下：

一、严格遵守国家法律、法规和《房地产估价规范》，遵守房地产估价行业执业自律公约，恪守职业操守，正当开展房地产评估业务。

二、评估行为坚持“独立、客观、公正、诚信”的原则，合法出具房地产估价报告，并如实反映市场情况，不为迎合估价当事方的意愿而恶意抬高（抬高）或压低房地产评估价值，不做任何欺诈、隐瞒事实的估价行为。

三、不超越资质等级业务范围承接房地产估价业务，不贬损或诋毁其他估价机构和执业人员，维护行业整体利益。

四、我公司严格按照建住房〔2006〕294号《通知》之规定，加强规范异地执业工作，完成估价业务后，及时向当地房地产行政主管部门留存房地产估价报告备查。

五、我公司承诺不在当地设立类似分支机构性质的“办事处”、“联络点（站）”等机构。

对于以上承诺，本公司自觉遵守，如有违反相关法律法规及行业公约等规定，愿承担一切法律责任及后果。

承诺机构（盖章）：

法定代表人（签名）：

承诺时间： 年 月 日