附件1：

**自然资源部办公厅关于印发《土地估价行业监督管理规范》的通知**

自然资办发〔2024〕54号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

　　《土地估价行业监督管理规范》（以下简称《规范》）已经部审定，现予发布实施，并就有关事项通知如下。

　　一、充分认识加强土地估价行业监管的重大意义

　　土地估价行业监管是《资产评估法》赋予自然资源主管部门的法定职责。各省级自然资源主管部门要深入学习领会习近平总书记关于自然资源工作的重要论述精神，认真贯彻落实党的二十届三中全会决定要求，从构建高水平社会主义市场经济体制、深化生态文明体制改革、落实自然资源“两统一”职责、防范化解重点领域风险的高度，充分认识加强土地估价行业监管的重大意义，认真组织做好《规范》的学习、宣传和培训，指导行业协会、土地估价机构和人员准确理解并严格执行《规范》。

　　二、认真履行加强土地估价行业监管职责

　　各省级自然资源主管部门要坚持依法依规、客观公正、权责一致的原则，制定监管细则，明确职责分工，理清监管边界，加强对省级及以下土地估价行业的监督管理。组织开展土地估价机构备案函集中清理，严厉查处出具虚假报告的违法行为、以有偿提供咨询服务为名行土地估价之实的逃避监管行为，以及“恶性压价”“支付回扣”等不公平竞争行为。集中清理情况请于2025年6月30日前报部。

　　三、促进土地估价行业规范健康发展

　　支持土地估价机构和人员独立、客观、公正开展土地估价活动，严禁对土地估价机构依法开展的业务进行限制，严禁对土地估价结果进行不当干预。支持土地估价行业协会加强自身建设，充分发挥行为引导、规则约束、权益维护作用，依章程对会员进行自律管理，共同促进土地估价行业规范健康发展。

　　自然资源部办公厅

　　2024年12月2日

土地估价行业监督管理规范

　　一、为规范土地估价行为，加强土地估价行业监督管理，促进土地估价行业健康发展，根据《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规和国务院关于房地产估价师职业资格改革要求，制定本规范。

　　二、本规范所称土地估价，是指土地估价机构及其土地估价专业人员，根据委托对土地及其附着物、定着物相关权利、权益的价格或者价值进行评定、估算，并出具土地估价报告的专业服务行为。

　　本规范所称土地估价机构，是指依法设立并从事土地估价活动的专业服务机构。

　　本规范所称土地估价专业人员，是指从事土地估价活动的土地估价师和国务院房地产估价师职业资格改革后的房地产估价师。土地估价专业人员从事土地估价业务，应当加入土地估价机构，并且只能在一个土地估价机构从事业务。

　　三、自然资源部和设区的市级以上地方自然资源主管部门依法对土地估价行业实施监督管理。

　　四、自然资源部负责全国土地估价行业监督管理，履行下列职责：

　　（一）制定土地估价行业监督管理制度和土地估价基本准则，监督管理土地估价行业；

　　（二）建立全国土地估价监管平台，汇集土地估价机构、土地估价专业人员、土地估价报告和信用情况等信息；

　　（三）组织实施全国土地估价行业“双随机、一公开”监督检查等监管事项；

　　（四）支持全国性土地估价行业协会实施行业自律管理，接受国家机关的委托，提供公益性土地估价技术服务；

　　（五）其他监督管理事项。

　　五、省级自然资源主管部门负责本行政区域内土地估价行业监督管理，履行下列职责：

　　（一）制定本行政区域内土地估价行业监督管理细则，监督指导设区的市级自然资源主管部门的土地估价行业监督管理工作；

　　（二）负责本行政区域内土地估价机构备案；

　　（三）监督管理本行政区域内的土地估价行为，组织实施本行政区域内土地估价行业“双随机、一公开”监督检查等监管事项。对监督检查发现的问题，以及上级部门交办或者投诉、举报发现的违法线索，及时调查处理；

　　（四）监督指导本行政区域内土地估价行业协会履行职责，组织开展对本行政区域内土地估价行业协会的监督检查，对监督检查发现的问题和针对协会的投诉、举报，及时调查处理；

　　（五）支持地方性土地估价行业协会接受国家机关的委托，提供公益性土地估价技术服务；

　　（六）其他监督管理事项。

　　设区的市级自然资源主管部门按照省级自然资源主管部门确定的职责分工，履行本行政区域内的土地估价行业监督管理职责。

　　六、依法设立的土地估价机构应当自领取营业执照之日起30日内向其工商登记所在地的省级自然资源主管部门申请备案。

　　省级自然资源主管部门应当在收到备案申请后15个工作日内，对符合条件的土地估价机构予以备案。

　　七、依法设立的土地估价机构的分支机构，应当自领取分支机构营业执照之日起30日内，到分支机构工商登记所在地的省级自然资源主管部门备案，如实填报有关信息，上传分支机构营业执照、在分支机构执业的土地估价专业人员资质及相关证明等材料电子扫描件。

　　备案于分支机构的土地估价专业人员，不计入设立该分支机构的土地估价机构的评估专业人员人数。

　　八、土地估价机构、分支机构的名称、法定代表人、组织形式等企业登记信息，以及土地估价专业人员等重大事项发生变动的，应当自变更之日起30日内向其工商登记所在地的省级自然资源主管部门申请变更备案。省级自然资源主管部门应当在收到变更备案信息后15个工作日内，对符合条件的土地估价机构予以备案。

　　土地估价机构、分支机构有下列情形之一的，省级自然资源主管部门应当向社会公告：

　　（一）营业执照被注销或者吊销的；

　　（二）不再符合法律法规规定的设立条件的；

　　（三）自行申请撤销备案的；

　　（四）法律法规规定的其他情形。

　　九、省级自然资源主管部门应当及时将土地估价机构、分支机构设立及变更等情况通过全国土地估价监管平台向社会公布，接受社会监督。

　　十、土地估价机构及其土地估价专业人员从事土地估价活动，应当坚持独立、客观、公正的原则，执行土地估价有关规程、规范，遵守土地估价行业执业准则。

　　土地估价机构及其土地估价专业人员依法从事土地估价活动，不受行政区域限制，不受任何组织或者个人干扰。

　　土地估价机构及其土地估价专业人员应当履行保密义务，对评估活动中知悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密和个人隐私予以保密。

　　十一、土地估价机构应当建立健全估价质量管理、执业风险防范等内部管理制度，对本机构土地估价专业人员遵守法律法规和估价规程规范的情况进行监督，并对其从业行为负责。

　　土地估价机构应当依法妥善保管土地估价档案资料，并根据需要如实提供，接受监督检查。鼓励有条件的土地估价机构建立电子档案。土地估价机构注销登记的，其土地估价档案资料保存期限及方式应当按照国家有关规定执行。

　　十二、土地估价机构接受委托，应当依法与委托人签订书面委托合同，约定双方的权利和义务，按市场公平原则约定并收取评估服务费用。委托合同应当载明委托人和估价机构的基本情况、估价对象的名称、范围、目的、基准时点等估价基本事项，以及委托人应提供的估价所需资料。

　　经委托人书面同意，土地估价机构可以与其他土地估价机构合作完成估价业务。未经委托人书面同意，土地估价机构不得将受托的土地估价业务转由其他机构承担。

　　十三、土地估价机构出具土地估价报告，应当加盖土地估价机构公章，并有至少2名承办该业务的土地估价专业人员签名。

　　土地估价机构在向委托方提供土地估价报告前，应当进行土地估价报告初审、复审和终审三级内部审核程序并完成土地估价报告备案。提交给委托方的报告应当具有备案码。两家以上土地估价机构共同出具的估价报告，应当加盖各机构公章并分别完成备案。

　　分支机构应当以设立该分支机构的土地估价机构的名义出具土地估价报告，并按要求完成备案。2名签名的土地估价专业人员中，应当至少有1名在分支机构备案的土地估价专业人员。

　　委托人及相关权利人对土地估价报告有异议的，可以要求土地估价机构作出说明。

　　十四、自然资源主管部门在对土地估价行业进行监督检查时，可以依法采取下列措施：

　　（一）要求被检查单位提供相关资格证书、内部管理制度、土地估价档案等文件资料，或者进入被检查单位现场检查；

　　（二）要求被检查单位作出说明，询问有关人员；

　　（三）对违反法律法规、本规范及土地估价规则规范的行为责令改正。

　　十五、土地估价机构及其土地估价专业人员、土地估价行业协会违反法律法规规定的，由设区的市级以上自然资源主管部门按照职责分工，依法实施行政处罚，处罚情况通过全国土地估价监管平台向社会公开。

　　十六、依法设立的全国性土地估价行业协会负责实施全国土地估价行业的自律管理，履行下列职责：

　　（一）制定会员自律管理办法，对会员实施自律管理；

　　（二）依据土地估价基本准则制定土地估价执业准则和职业道德准则；

　　（三）承担房地产估价师职业资格考试相关科目的考试大纲编写、命审题、阅卷等工作；

　　（四）保障会员依法开展业务，维护会员合法权益，组织开展会员继续教育；

　　（五）规范会员从业行为，定期对会员出具的土地估价报告进行检查，实施自律奖惩，并将自律奖惩情况及时报告行业管理部门；

　　（六）受理对会员的投诉、举报，受理会员的申诉，调解会员执业纠纷；

　　（七）制定行业内信用承诺制度和评价标准，建立会员信用档案，将会员遵守法律法规和估价准则的情况计入信用档案，并向社会公开；

　　（八）受理对土地估价报告提出的专业技术裁定，组织业内及相关行业专家开展专业咨询服务；

　　（九）法律法规和章程规定的其他职责。

　　各地根据需要设立地方性土地估价行业协会，负责本行政区域内土地估价行业的自律管理，接受全国性土地估价行业协会的业务指导。

　　十七、委托人认为土地估价机构或者土地估价专业人员违法开展业务的，可以向有关自然资源主管部门或者行业协会投诉、举报，按照确定的职责分工，行为发生地的设区的市级以上自然资源主管部门或者行业协会应当及时调查处理并答复委托人。

　　十八、本规范自发布之日起实施。