

2015年 第二期 (总第26期)

土地估价师通讯

Real Estate Valuer Journal



GX.REVA

2015年 第二期 (总第26期)

广西土地估价师协会
Guangxi Real Estate Valuer Association

地 址: 广西南宁市竹溪大道36号青湖中心22楼2208室
电 话: 0771-5301291
传 真: 0771-5301290
邮 编: 530021
电 邮: 5894355@163.com
网 址: www.gxreva.org.cn



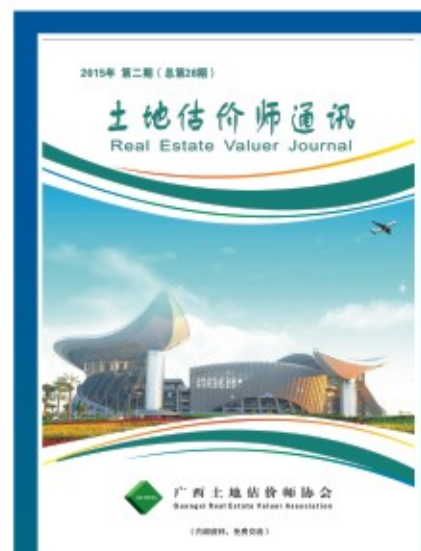
广西土地估价师协会
Guangxi Real Estate Valuer Association

(内部资料, 免费交流)

以积极的态度迎接革故鼎新

7月6日,人力资源社会保障部、国土资源部联合下发《关于印发<土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定>和<土地登记代理人执业资格考试实施办法>的通知》,看到这个消息,业内为之兴奋,在微信朋友圈掀起一轮刷屏潮,人人都在点赞。或许是因为土地估价师资格取消行政许可之后大家不知何去何从迷茫的心境,或许是面对新生业务喜悦的心情,总之,这个消息让我们有种柳暗花明又一村的感觉。

1999年,国土资源部下发《关于土地评估机构与政府主管部门脱钩的通知》(国土资发〔1999〕318号),参与本轮脱钩改制的机构应还记得,当时曾为改或不改,脱或不脱内心的纠结与煎熬,但最终大部分地价所积极影响中央的改革号召,放下了铁饭碗,下海了,地价所变成了公司。这些年,在这市场的大海里,有风也有浪,但我们拥有更多的收获——我们赶上了我国房地产市场快速发展时期,遇上了好机遇。今天,再次面临改革,首先是执业资格的改革,我们的资格证书不再由行政部门发证,但市场仍然需要我们;其二是业务类型变革,一级市场土地评估业务量明显下降,但围绕政策的咨询类业务已出现;再者是作业方式的改变,在“大数据”、“互联网+”的环境下,估价行业出现了“云估价”等作业方式,而客户的诉求也由提供规范的报告转为服务的方式和效率上。面对这些变革,我们没有时间抱怨,唯有顺应时势,以积极的态度应对,以改革的勇气,迎接新生业务,再创事业新的辉煌,“革:巳日乃孚,元亨,利贞。悔亡。”



主办单位:广西土地估价师协会
业务主管:广西壮族自治区国土资源厅

主 编:邓 强

副主编:文 斌 武绍会

刘陶琨 韦丽春

编 委:李清洋 黎 萍 黄国儒

陆小林 谢名志 毛剑军

王 竹 王志强 王保利

王颖芝 韦明金 宁 德

石 洪 石宝江 朱明杰

许晓辉 吴 翔 李宽棣

杨小雄 罗华涛 郁成业

胡昌新 胡明亮 茹晓灵

钟一宁 莫深杰 黄永坚

黄成利 黄朝明 蒋明杰

蓝兴洲 蓝继松

责任编辑:邓丽丽 林泽虹

张海浪 张钧雄

地 址:广西南宁市竹溪大道36号

电 话:0771-5301291

目 录 2015年第二期 (总第26期) CONTENTS

◆ 领导讲话 >>>

广西国土资源厅党组成员、副厅长谢瑾瑜在2015年全区土地估价行业工作会议上的讲话
..... (01)

◆ 行业简报 >>>

2015年度广西土地估价行业工作会议在南宁召开
..... (04)

协会三届十一次常务理事会在南宁召开
..... (05)

协会三届四次理事会在南宁召开
..... (05)

广西土地估价师协会开展市县地价评估工作调研活动
..... (06)

2015年度广西第一次土地估价师专业考核在南宁举行
..... (07)

创新数据应用 提升核心竞争力
..... (07)

◆ 政府文件 >>>

人力资源社会保障部 国土资源部 关于印发《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人执业资格考试实施办法》的通知
..... (09)

广西壮族自治区人民政府关于规范行政审批行为改进行政审批有关工作的若干意见
..... (14)

◆ 行业文件 >>>

中国土地估价师与土地登记代理人关于印发《不动产登记代理专业人员登记服务办法(暂行)》的通知
..... (20)

目录

2015年第二期 (总第26期)

CONTENTS

中国土地估价师与土地登记代理人关于印发《不动产登记代理中介机构登记服务办法(暂行)》的通知	(24)
关于修订行业自律规定的通知	(27)
关于印发《〈广西土地估价行业自律规定〉部分条款解释》的通知	(29)
关于公布2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检结果的通知	(31)
关于印发2015-2016年度广西土地评估中介机构资信评级结果的通知	(41)
关于表彰2014年度广西土地估价行业优秀土地估价机构及优秀土地估价师的通知	(44)
关于执行会长办公会议制度的通知	(47)

◆ 行业论坛 >>>>

对新规程《土地估价报告》规范格式变动的一些个人理解	廖仕华(49)
虚假评估报告的危害与防范处理分析	丁 娇(57)

◆ 估价艺苑 >>>>

雨谒滕王阁	邓 强(60)
我与土地估价之缘	韦丽春(62)

◆ 机构风采 >>>>

防城港火山岛惬意之旅	谢永靖(65)
众益公司派员参加72小时不间断公益接力跑活动	班秋明(68)

◆ 估价师视界 >>>>

◆ 征稿启事 >>>>

◆ 广西土地估价师协会会员单位 >>>>

广西国土资源厅党组成员、副厅长谢瑾瑜 在2015年全区土地估价行业 工作会议上的讲话

同志们:

大家好!非常高兴参加2015年广西土地估价行业工作会议,在此我谨代表自治区国土资源厅党组对会议的召开表示祝贺!向获得中国土地估价师与土地登记代理人协会20周年评奖活动各项奖项的机构和个人,以及受到我区表彰的2014年度优秀估价机构和优秀估价师表示热烈的祝贺!

2014年广西土地估价师协会认真贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中全会精神,紧紧围绕服务创新驱动发展战略,按照自治区国土资源厅党组和中估协的部署要求,全面实施协会能力提升计划,各项工作在以往的基础上,取得了新的进展。一是进一步完善行业自律规定,较好的维护了大家的权益。去年,针对行业面临的形势和问题,在广泛征求各机构意见的基础上,进一步完善了行业自律规定。同时,在机构的支持配合下,积极和银行业协会沟通协调,较好维护了机构的权益。二是更加注重成果质量,机构业务水平稳步提升。去年,在各机构的共同努力下,我区的土地估价报告电子备案工作继续走在全国前列,成果质量稳步提升。同时,继续加强培训教育工作,共有811人次参加了年度继续教育培训学习,1249人参加了年度土地估价师考试,均为人数最多的一年,极大的促进了行业业务水平的提高。三是继续推进行业文化建设和社会公益活动,切实提高了行业凝聚力。去年,协会分别在上半年和下半年成功举行了行业运动会和公益慈善活动,在社会上产生了很好的影响,也提升了机构的社会影响力。四是及时创新服务手段,更好的为机构服务。去年,在各机构的支持和配合下,协会不断拓展服务领域,创新服务方式,服务的意识和能力有了进一步的提升,为机构提供了有效的服务。

今年是我国全面深化改革的关键之年,也是国土资源事业改革发展的重要一年。作为国土资源管理工作的一部分,2015年我区的土地估价行业工作计划已经开始实施,借此机会,我提几点意见与大家共勉。

一、在经济发展新常态下,准确把握土地估价行业协会在经济社会发展中的定位

经济发展新常态是中央全面把握国际经济政治发展格局、深刻认识我国基本国情和发展阶段所作出的重大科学判断,是对我们党治国理念和发展思想的进一步深化和创新,是当前和今后一个时期指导我国经济持续健康发展的重要战略思想。在今年初召开的全国国土资源工作会议上,姜大明部长对新常态下国土资源领域的重大趋势性变化予以深刻阐述。姜大明部长强调,国土资源是经济发展的基本要素,具有保障和约束双重作用,经济发展新常态不可避免地带来国土资源领域的一些重大趋势性变化。要历史地、辩证地认识新常态下国土资源领域的阶段性特征,努力把握新常态带来的机遇和挑战。要观大势、谋大事、懂全局、懂

本行，观念上要主动适应，认识上要尽快到位，方法上要抓紧改进，工作上要更加得力，走出一条新常态下国土资源事业改革发展新路子。

广西的“两会”对2014年的工作进行了总结，对今年的工作进行了部署。同时，广西国土资源厅也召开了务虚会议和工作会议，讨论学习了习总书记的讲话精神，确定了新的工作目标，明确要在坚持稳中求进的工作总基调上，主动适应经济发展新常态，紧紧围绕保发展、保红线、节约集约用地开展工作，以提高资源配置的质量和效益为中心，尽职尽责保护国土资源，节约集约利用国土资源，尽心尽力地维护群众利益，全面深化国土资源工作领域改革，全面推进法治国土建设，主动作为、奋发有为。

此外，从现在整个发展趋势来看，按照自治区党委的要求，社会组织也面临改革，包括：一是登记制度改革，降低入门门槛，只要符合法定条件，可直接申请办理登记；二是去社会组织行政化，与机关人财物完全脱钩。保障独立性，政府不再直接干预组织业务活动；三是深化改革，“自我瘦身”职能转变，向社会组织开发更多的非公有制，为社会组织发展壮大参与社会管理让出空间；四是在就业培训、科技普及、医疗卫生、养老服务等一些服务领域，探索建立以政府采购、定向委托等不同方式，向社会组织购买服务的机制。

还有一个需要我们高度关注的情况，就是取消了土地估价师资格后我们这个行业如何主动适应新形势，保持健康发展的问題。大家都知道，去年国务院发布《关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》（国发【2014】50号），明确取消了土地估价师资格。这里需要跟大家说明的是，根据去年底全国土地估价与土地登记代理行业协会负责人联席会议上，国土资源部副部长胡存智和土地利用管理司司长廖永林、地籍管理司司长王广华的解释，国发【2014】50号所说的“取消”并不是取消行业和行业协会，也不是取消土地估价师队伍和土地估价师资格，而是要求行业在全面深化改革，转变政府职能的大环境下，主动适应改革新形势，增强提供、承担公共服务的能力，更好地为经济社会服务。

为此，协会要加强组织学习，认真学习领会习近平总书记、李克强总理等中央领导同志关于国土资源管理工作提出的新要求，按照厅党组、中估协工作部署，认清全局工作对协会具体工作的新任务、新要求，进一步找准协会工作在大局中的位置，明确协会主业要干什么、能干什么、干成什么，全力做好服务工作，推动行业健康有序发展。

二、协会要充分发挥协会桥梁和纽带的作用，提高服务市场经济的能力

协会是土地评估行业的自律性管理组织，充满活力、富有效率的行业协会是估价事业兴旺发达的组织保障。因此，行业协会要以科学发展观为指引，不断加强自身建设，强化内部管理，增强服务意识和创新意识，广泛发动会员，带领全体会员服务国土资源工作。同时，要充分发挥内引外联作用，加强与区内相关行业、区外同行业的联系，团结和凝聚广大会员，围绕国土资源领域的制度创新、理论创新、技术创新，围绕新型城镇化背景下的土地管理制度改革创新等热点、难点、重点问题，围绕国土资源集约节约利用、基准地价更新等工作深入研究，为土地资源管理做出应有的贡献。

三、协会常务理事、理事及全体会员要支持协会工作，协会要努力为会员搭好平台

一是协会的常务理事、理事要围绕全面深化改革的战略部署，瞄准创新驱动发展和土地

制度改革、政府职能转变、社会管理创新的重大需求，坚持把服务全面深化改革大局作为根本出发点和落脚点，把创新和服务能力提升作为主要工作和重要基础，多关心协会的发展，关注协会的能力建设，共同为协会的建设出力献计、出谋献策。二是协会的全体会员要充分认识肩负的历史使命和崇高责任，积极树立自觉奉献的精神，求真务实、勇于创新的科学精神，勤于思考，善于研究，认真执行协会的制度，更好地为广西经济社会发展服务。三是协会要为会员搭建好平台，为会员做好服务，要多提供像今天这样的机会，让同行互相交流、学习，共同发展，共同进步，形成联动、互动有效机制，有利于全行业自律管理。

最后，国土资源厅作为估价师协会的的业务主管部门，在今后的工作中，厅党组将一如既往地支持协会和行业的工作，促进土地估价行业的健康发展。

预祝会议圆满成功，祝土地估价师协会工作蒸蒸日上，祝各土地估价机构事业繁荣昌盛！

谢谢！



2015年度广西土地估价行业工作会议 在南宁召开

2015年4月10日上午，广西土地估价师协会2015年度行业工作会议在南宁召开，自治区国土资源厅副厅长谢瑾瑜出席会议并作了重要讲话。谢瑾瑜副厅长对土地估价行业管理工作取得的成绩及2014年各项工作取得的新进展给予了充分肯定，并希望全行业继续认真学习并贯彻党的十八届三中、四中全会精神，紧紧围绕服务创新驱动发展战略，按照自治区国土资源厅党组和中估协的部署要求，把握机遇，推动行业不断向前发展。

会上，邓会长向会议做了2014年度工作报告，并对2015年工作要点进行部署；刘陶琨副会长对《行业自律规定部分条款解释》进行解读及执行要求；会议通报表彰中国土地估价师与土地登记代理人协会成立二十周年系列活动评优我区获奖机构和个人名单；宣布了我区土地估价行业2015-2016年度资信评级结果以及2014年度优秀土地估价机构、优秀土地估价师名单，并进行了颁奖。

协会领导、机构负责人和在中估协成立二十周年系列活动评优活动中我区获奖个人、优秀土地估价师代表共110余人参加了会议，与会代表还就行业发展的相关问题进行了分组讨论。



■会议现场

协会三届十一次常务理事会在南宁召开



2015年3月31日下午，协会三届十一次常务理事会在南宁召开。会议由会长邓强主持，到会常务理事共11人，自治区国土资源厅土地利用管理处副处长、协会监事叶宗达参加会议。

会议讨论了《2014年度财务状况报告及2015年度财务预算（草案）》；讨论确定评定准A级资信机构8家，B级资信机构20家；

确定了2014年度广西土地估价行业先进土地估价机构和优秀土地估价师名单；审议通过在中国土地估价师与土地登记代理行业协会成立二十周年活动中我区获奖的机构和个人的奖励方案。

协会三届四次理事会在南宁召开

2015年4月9日晚，广西土地估价师协会第三届理事会第四次会议在南宁市召开。会议由会长邓强主持，协会理事27人出席会议。

会议审议通过了广西土地估价师协会《2014年度工作报告及2015年度工作要点》、《2014年度财务状况报告及2015年度财务预算》；表决通过了建立“会长办公会议制度”，会议认为，“会长办公会议制度”有助于加强协会的管理工作，增强协会的活力，提高议事、决策、办事功效。



广西土地估价师协会 开展市县地价评估工作调研活动

为落实国土资源部和自治区国土资源厅关于加强地价管理的要求，近期协会在柳州市、宾阳县等市县就城镇基准地价更新、一级市场土地评估等工作进行了调研。

2013年自治区国土资源厅下发了《关于加强土地估价行业管理工作的通知》（桂国土资发[2013]22号），国土资源部办公厅近日发出通知，要求各地严格按规定制定、更新并公布基准地价，加强宗地地价评估管理，严格执行出让地价评估的有关规定，通知要求各地市县国土部门要每三年全面更新一次基准地价，而且在国有建设用地使用权出让前，市县国土资源行政主管部门要组织对拟出让宗地的地价进行评估，出具土地估价报告。本次调研围绕上述的文件精神开展调研活动，从总体上看，各市县城镇基准地价体系基本已完成第三轮的更新，保证了基准地价的现势性；根据国土资源部《关于印发<招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范>（试行）和<协议出让国有土地使用权规范>（试行）的通知》（国土资发[2006]114号）及国土资源部办公厅《关于发布<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）>的通知》（国土厅发[2013]20号）的要求，国有建设用地使用权出让的定价，地价需经专业评估，底价应由集体决策，从本次调研的情况看，各级国土资源行政管理部门都能够按照上述要求，委托土地评估机构对一级土地市场拟出让宗地进行评估，再根据评估结果确定出让的底价或协议出让价格。此外，根据各市县国土资源局反馈的信息，目前各市县一级土地市场出让涉及的土地估价报告均已上系统进行备案，未备案的报告国土资源行政主管部门不予采纳。

在调研过程中也发现不少问题，如基准地价更新成果质量不一，运用效果不佳、对土地估价报告备案重视力度不够、国土资源行政管理部门业务人员对评估工作不尽了解等，通过调研，协会将根据调研情况形成报告，向国土资源厅土地利用管理处汇报，以积极采取措施，加强地价管理，进一步培育和规范我区土地市场行为。



2015年度广西第一次土地估价师 专业考核在南宁举行

根据《土地估价师实践考核与执业登记办法（修订）》（中估协发[2014]2号）和《土地估价师专业实践与专业考核实施细则（试行）》（中估协发[2014]3号）的规定，广西于7月17日在南宁举行2015年度第一次土地估价师专业考核工作。

本次报名参加专业考核人数共36人，考核根据报名人数及内容，分两组进行考核，每组考核专家3人（其中1人任组长），专家组根据《专业考核考官工作指南》、《专业考核初评评审标准》、《专业考核面谈评审标准》等要求，分别对申请人员的材料进行初审及面谈。本次共有33名土地估价师通过考核，通过率为92%。

创新数据应用 提升核心竞争力

——广证评估“中房评RISAA智能辅助估价系统”正式上线

2015年7月11日上午，“互联网+金融+估价”行业发展研讨会暨“中房评RISAA智能辅助估价系统”广证评估南宁上线发布会在广西南宁沃顿国际大酒店隆重举行，并取得圆满成功。会议主办单位为广西广证房地产评估有限公司，协办单位为深圳中房评数据技术有限公司。广西土地估价师协会邓强会长、韦丽春秘书长，广西房地产业协会李景新副会长，南宁市房地产中介行业管理协会覃桂萍秘书长，柳州市房地产中介行业管理协会曾丽娜秘书长，深圳中房评数据技术有限公司各股东单位（15家房地产评估壹级机构），广西部分估价机构代表、部分银行客户、南宁部分经纪机构代表总计120多人出席了此次会议。

在过去的20多年中，不动产估价行业伴随着房地产市场的发展也取得了丰富的成果，但近年来，全球范围内信息技术创新不断加快，以及“互联网+”行动的日益推进，云计算、大数据的发展，促使房地产和金融行业的服务模式也在不断发生着变化，因此对我们估价行业的服务模式、技术创新也提出了新的要求。不动产估价互联网化、智能化转型成为了一个必然的趋势，我们该如何利用互联网让服务更便捷、更优质？如何利用大数据让评估结果更权威、更精准？如何完成行业的转型？如何提升核心竞争力？此次研讨会就是这样一个背景下召开的。

会议由广西广证房地产评估有限公司总经理柳昊主持，广西房地产业协会副会长李景新在会上致开幕词。研讨会上，中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强博士、中国人民大学公共管理学院副教授兼房地产税评估研究中心主任曲卫东、微众银行信用卡合作事业部副总经理闵炜、深圳中房评数据技术有限公司董事长王波先生分别做精彩演讲，他们从“房地产评估适应转型升级需要，积极深化拓展评估业务”、“房地产评估对金

融的服务”、“大数据推动银行智慧进化”、“房地产估价业务的智能化探索”等视角剖析在“互联网+”背景下，金融行业发展形势对房地产估价的影响。在会上，柴强博士还提出了的不动产估价未来有可能发生的十个转变：一是由法制强制估价向自主委托估价转变；二是由形式上估价向实质上估价转变；三是由鉴定性估价向咨询性估价转变；四是由凭经验感觉估价向凭数据分析估价转变；五是由现时价值估价向未来价值估价预测转变；六是由估价结果单一向“估价结果+专业意见”多项转变；七是由简单低端估价业务向复杂高端估价业务转变；八是由粗放化估价向精细化估价转变；九是由死套模版估价向灵活订制估价转变；十是由凭关系承揽业务向凭真本事承揽业务转变。各位专家为行业的发展方向提供了前沿及跨界的视角，为当下估价行业的发展指引方向。

会议最后一项是“RISAA智能辅助估价系统”广证评估南宁上线仪式。“RISAA”是一套基于大数据和GIS地理信息系统，采用先进的数据管理和数学统计方法建立城市模型的智能辅助估价系统，提供线上委托、线上查勘、在线询价、辅助测算、自动生成评估报告以及估价全流程管理。广西广证房地产评估有限公司耗时一年，从数据采集、GIS地理信息系统，到数据整理、因素分析测算，再到建立城市估价模型、系统配置、软件测试修改，最后到南宁市成功上线。广证的初衷就是依托于“中房评”，在“大数据”和“互联网+”的大背景下，创新采用先进的数据分析技术、GIS和计算智能技术，打造RISAA智能辅助估价系统，从而为客户提供最专业、最科学、最高效、最权威的不动产估价服务，以此提高公司的核心竞争力，为估价行业的转型和发展进献一份力量。

（供稿：广西广证不动产评估有限公司 张巧云 杜丹丽）



人力资源社会保障部 国土资源部 关于印发 《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》 和《土地登记代理人执业资格考试实施办法》 的通知

人社部发〔2015〕66号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团人力资源社会保障厅（局）、国土资源厅（局），国务院各部委、各直属机构人事部门，中央管理的企业：

根据《国务院机构改革和职能转变方案》和《国务院关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》（国发〔2014〕27号）有关取消“土地登记代理人职业资格”的要求，为加强土地登记代理专业人员队伍建设，规范土地及地上房屋、林木等不动产登记代理行为，在总结原土地登记代理人职业资格制度实施情况的基础上，人力资源社会保障部、国土资源部制定了《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人执业资格考试实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

自本通知发布之日起，原人事部、国土资源部发布的《关于印发〈土地登记代理人职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人执业资格考试实施办法〉的通知》（人发〔2002〕116号）同时废止。

人力资源社会保障部 国土资源部
2015年7月6日



土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定

第一章 总 则

第一条 为加强土地登记代理专业人员队伍建设,规范土地及地上房屋、林木等不动产登记代理行为,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《不动产登记暂行条例》、《国务院机构改革和职能转变方案》和国家职业资格证书制度有关规定,制定本规定。

第二条 本规定适用于在土地及地上房屋、林木等不动产登记代理机构,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理业务的专业人员。

第三条 国家设立土地登记代理专业人员水平评价类职业资格制度,面向全社会提供土地登记代理专业人员能力水平评价的服务,纳入全国专业技术人员职业资格证书制度统一规划。

第四条 土地登记代理专业人员职业资格分为土地登记代理人、高级土地登记代理人2个级别。土地登记代理人职业资格实行统一考试的评价方式。高级土地登记代理人职业资格评价的具体办法另行规定。

土地登记代理人英文译为: Land Registration Agent

第五条 通过土地登记代理人资格考试并取得职业资格证书的人员,表明其已具备从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理相应级别专业岗位工作的职业能力和水平。

第六条 人力资源社会保障部、国土资源部共同负责土地登记代理专业人员职业资格制度的政策制定,并按职责分工对土地登记代理专业人员职业资格制度的实施进行指导、监督和检查。中国土地估价师与土地登记代理人协会具体承担土地登记代理专业人员职业资格的评价与管理工作。

第二章 考 试

第七条 土地登记代理人职业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。原则上每年举行1次考试。

第八条 中国土地估价师与土地登记代理人协会负责土地登记代理人资格考试的组织和实施工作,组织成立考试专家委员会,研究拟定考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准。

第九条 人力资源社会保障部、国土资源部对中国土地估价师与土地登记代理人协会实施的考试工作进行监督和检查,指导中国土地估价师与土地登记代理人协会确定土地登记代理人资格考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准。

第十条 遵守国家法律、法规,恪守职业道德,并具备下列条件之一的,可申请参加土地登记代理人资格考试:

(一)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类

专业大学专科学历,工作满6年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满4年;

(二)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学本科学历(学位),工作满4年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满2年;

(三)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业在内的双学士学位(或者研究生班毕业),工作满3年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满1年;

(四)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业硕士学历(学位),工作满2年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满1年;

(五)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业博士学历(学位);

(六)取得经济学、法学、理学、工学、管理学科门类其他专业上述学历(学位)的人员,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加1年;

(七)取得其他学科门类专业上述学历(学位)的人员,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加2年。

第十一条 土地登记代理人资格考试合格,由中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发人力资源社会保障部、国土资源部监制,中国土地估价师与土地登记代理人协会用印的《中华人民共和国土地登记代理人职业资格证书》(以下简称“土地登记代理人资格证书”)。该证书在全国范围有效。

第十二条 对以不正当手段取得土地登记代理人资格证书的,按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

第三章 职业能力

第十三条 取得土地登记代理人资格证书的人员,应当遵守国家法律、相关法规和行业管理规范,维护国家和社会公共利益及委托人的合法权益,恪守职业道德。

第十四条 取得土地登记代理人资格证书的人员,在土地及地上房屋、林木等不动产登记代理活动中,应当以委托人自愿委托为前提,独立、公正地代理登记业务。

第十五条 取得土地登记代理人资格证书的人员应当具备的职业能力:

(一)代理土地及地上房屋、林木等不动产登记申请、指界、地籍和房屋、林木等调查、领取不动产权证书等;

(二)收集、整理土地及地上房屋、林木等不动产权属来源证明及其他相关材料;

(三)协助土地及地上房屋、林木等不动产权利人办理权属纠纷相关手续;

(四)依法查询土地及地上房屋、林木等不动产登记资料;

(五)查证土地及地上房屋、林木等不动产权;

(六)提供土地及地上房屋、林木等不动产登记及地籍管理相关法律咨询;

(七)与土地及地上房屋、林木等不动产代理业务相关的其他事项。

第十六条 取得土地登记代理人资格证书的人员,应当按照国家专业技术人员继续教育有关规定,参加继续教育,不断更新专业知识,提高职业素质和业务能力。

第四章 登 记

第十七条 土地登记代理人资格证书实行登记服务制度。登记服务的具体工作由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责。

第十八条 中国土地估价师与土地登记代理人协会定期向社会公布土地登记代理人资格证书的登记情况,建立持证人员的诚信档案,为用人单位提供取得土地登记代理人资格证书人员信息的查询服务。

第十九条 取得土地登记代理人资格证书的人员,应自觉接受中国土地估价师与土地登记代理人协会的自律性管理,其在工作中违反相关法律、法规、规章或者职业道德,造成不良影响的,由中国土地估价师与土地登记代理人协会取消登记,并收回其职业资格证书。

第二十条 各级土地登记代理服务机构,在登记服务工作中,应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定以及协会章程。

第五章 附 则

第二十一条 通过考试取得土地登记代理人资格证书,且符合《经济专业人员职务试行条例》中经济师任职条件的人员,用人单位可根据工作需要聘任其经济师专业职务。

第二十二条 本规定施行前,依据原人事部、国土资源部印发的《〈土地登记代理人职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉》(人发〔2002〕116号)要求,通过考试取得的土地登记代理人职业资格证书,与按照本规定要求取得的职业资格证书效用等同。

第二十三条 本规定自2015年8月1日起施行。



土地登记代理人职业资格考试实施办法

第一条 人力资源社会保障部、国土资源部按照职责分工负责指导、监督和检查土地登记代理人职业资格考试的实施工作。

第二条 中国土地估价师与土地登记代理人协会具体负责土地登记代理人职业资格考试的实施工作。

第三条 土地登记代理人职业资格考试设《土地登记相关法律》、《土地权利理论与方法》、《地籍调查》和《土地登记代理实务》4个科目。考试分4个半天进行,每个科目的考试时间为2.5小时。

第四条 考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法。参加全部4个科目考试的人员必须在连续4个考试年度内通过应试科目,方可取得土地登记代理人职业资格证书。

第五条 符合《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》(以下简称暂行规定)第十条规定的报名条件者均可申请参加考试。

第六条 符合《暂行规定》的考试报名条件,并按照国家统一规定评聘高级专业技术职务的人员,可免试《土地权利理论与方法》和《地籍调查》2个科目,只参加《土地登记相关法律》和《土地登记代理实务》2个科目的考试。

参加2个科目考试的人员,须在连续的2个考试年度内通过应试科目,方可获得土地登记代理人职业资格证书。

第七条 参加考试由本人提出申请,按有关规定办理报名手续。考试实施机构按照规定的程序和报名条件审核合格后,核发准考证。参加考试人员凭准考证和有效证件在指定的日期、时间和地点参加考试。

中央和国务院各部门及所属单位、中央管理企业的人员按属地原则报名参加考试。

第八条 考点原则上设在直辖市和省会城市的大、中专院校或者高考定点学校。如确需在其他城市设置考点,须经中国土地估价师与土地登记代理人协会批准。考试日期原则上为每年的第二季度。

第九条 坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作(包括命题、审题与组织管理等)的人员,不得参加考试,也不得参加或者举办与考试内容相关的培训工作。报考人员参加培训坚持自愿原则。

第十条 考试实施机构及其工作人员,应当严格执行国家人事考试工作人员纪律规定和考试工作的各项规章制度,遵守考试工作纪律,切实做好从考试试题的命制到使用等各环节的安全保密工作,严防泄密。

第十一条 对违反考试工作纪律和有关规定的人员,按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

广西壮族自治区
人民政府文件

桂政发〔2015〕31号

广西壮族自治区人民政府关于规范行政审批
行为改进行政审批有关工作的若干意见

各市、县人民政府，自治区人民政府各组成部门、各直属机构：

根据《国务院关于规范国务院部门行政审批行为改进行政审批有关工作的通知》（国发〔2015〕6号）精神，现就我区规范行政审批行为，改进行政审批有关工作提出如下意见。

一、总体要求

（一）以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，认真贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，以及党中央、国务院全面深化改革的决策部署，主动适应经济发展新常态，加快政府职能转变和管理创新，推进简政放权、放管结合，规范行政审批行为，促进依法行政，实现行政审批“项目更少、放权更多、集中更广、标准更明、材料更简、流程更优、效率更高、服务更好、责任更清、监管更严”，进一步激发市场活力，提升政府公信力和执行力，为我区顺利实现“两个建成”目标营造良好的投资发展环境。

二、进一步规范行政审批行为

（二）实施行政审批事项动态管理。建立健全行政审批事项目录清单管理制度。自治区审改办应建立行政审批事项基础统计程序，规范全区各级行政审批事项信息数据报送形式，统一编制全区各级行政审批事项目录清单（以下简称目录清单），依程序在每年的6月、12月向社会公开新清理后的目录清单，并实行动态管理。各级行政审批制度改革工作机构要对本地区实施的行政审批事项进行清理规范、取消调整、修正更新和考核评估，依程序定期向社会公开目录清单。各级各部门要对照自治区公开的目录清单，编制公开本部门的目录清单。目录清单保留的行政审批事项，一律纳入全区统一行政审批标准化目录库和行政审批电子监察系统。自治区各部门应依据法律法规修改、承接国家下放的行政审批事项，在上级部门决定取消、下放、调整之日及时向自治区审改办提出目录清单的更新意见，自治区审改办按照

程序提出处理意见并书面反馈。各级各部门和社会各界可以直接向自治区审改办提出行政审批事项清理、调整等建议和意见，由自治区审改办按照程序及时处理。凡是没有纳入目录清单的，各级各部门不得以任何形式实施审批。

（三）抓好行政审批事项“接、放、管”。自治区审改办牵头负责规范行政审批事项“接、放、管”的指导和推动。各级各部门要按照自治区行政审批事项“接、放、管”的指导意见，结合实际研究制定本地区本部门取消、下放和调整行政审批事项的具体措施和办法，并在公布后10个工作日内报本级行政审批制度改革工作机构备案。各级政府和各部门要强化“接、放、管”工作，及时调整本级本部门目录清单。对上级部门决定下放、调整的行政审批事项，承接下放、调整的下级部门要在1个月内编制下放、调整的操作规范、服务指南和内部审查工作细则，并纳入本级政务服务中心集中办理。上下级之间要强化纵向沟通、衔接。上级部门通过专题培训、检查指导等方式加强对下级部门的业务培训和指导，每年不少于2次。下级部门要主动与上级部门加强联系，尽快熟悉下放的行政审批业务。业务关联的部门之间，也要加强横向联系，通报取消或下放行政审批事项的信息。每年12月底前，各部门要将落实行政审批事项“接、放、管”工作情况向同级行政审批制度改革工作机构报告。每年1月，自治区审改办要将上年度全区行政审批事项“接、放、管”工作情况汇总报告自治区人民政府。

（四）推进行政审批事项集中办理。各级各部门实施的、与企业和人民群众密切相关的行政审批事项和公共服务事项及其收费，一律要进入各级政务服务中心集中办理。政务服务窗口的场地面积、硬件设施、网络安全等，应符合上级部门有关规定并满足实际工作需要。对办件量小、季节性强的行政审批事项，可以调整进入综合窗口。因涉密、场地限制等特殊原因不能进入政务服务中心的行政审批事项，自治区本级的应经自治区政管办审查后报自治区人民政府批准；设区市、县级的应征求上级政务服务监督管理机构意见后报本级人民政府批准。对进入政务服务中心集中办理的行政审批等事项，不得在原单位受理申请。2015年9月底前，各级各部门要组织对本级本部门行政审批事项进入政务服务中心集中办理情况进行自查自纠，并将自查及整改情况报自治区审改办、政管办。2015年10月，自治区审改办、政管办等部门将组织督查组，对各级各部门行政审批事项“应进必进”情况进行专项督查，并将督查情况进行全区通报。

（五）设立部门内部集中审批机构。自治区各有关部门要按照撤一建一、不增加内设机构和人员编制的原则，进一步完善内部审管分离的体制机制。原则上，行政审批事项在5项或行政审批年办件100件以上的自治区级审批职能部门都要设置行政审批办公室，将部门内分散在各处室的审批职能进行整合，直接交由行政审批办公室实施，其他内设机构原则上不再承担行政审批职能，不再直接受理行政审批事项业务。行政审批事项及年办件量少的部门要指定一个内设机构承担行政审批职能，并增挂行政审批办公室牌子。行政审批办公室整建制进入自治区政务服务中心，实行“一站式集中”、“一个窗口对外”。2015年12月底前，自治区各部门要完成部门内设审批机构调整工作任务。各市、县人民政府要结合实际，认真做

好本级部门内部行政审批职能整合工作。有条件的地方，可成立专门行政审批机构，统一、集中实施本级行政审批。2015年12月，由自治区人民政府督查室牵头，会同自治区审改办、法制办、政管办等部门，对自治区有关部门、各市和县政府审批职能整合工作落实情况进行督查，形成专题报告报自治区人民政府。

（六）扩大服务窗口行政审批授权。各部门要加强政务服务窗口建设，将本部门素质高、业务精、服务好且具有行政执法资格的同志安排到政务服务工作岗位，完善政务服务窗口工作激励机制，使窗口成为培养群众满意公务员的基地。要赋予行政审批办公室负责人充分的行政审批职权，要与政务服务窗口工作人员签订授权书，明确各岗位的行政审批权限和责任，除需要部门领导班子集体讨论和需上级部门审批、实地考评的事项外，原则上所有的行政审批事项都必须集中政务服务中心审批办结。各部门的现场审批授权书应当在政务服务窗口公示。各部门统一启用行政审批专用章实施行政审批。2015年12月前，各部门要全面推行行政审批专用章制度，由行政审批办公室在授权范围内管理、使用，实现所有行政审批事项“一章办结”。

（七）严格执行首问负责制度。各部门要严格按照法律规定程序实施行政审批。首问责任人要做到热情接待，认真办理，负责到底，对符合规定的申请要当场受理并出具受理单，对材料、手续不齐全的要当场一次性告知需要补正的全部内容，并出具书面文书。对于无法当场一次性书面告知的个别特定项目，实行告知时限清单制度，最长不超过5个工作日。要做好跟踪服务，属于首问责任人职责内的事项，要在承诺时限内办结；对不属于职责内的事项，要在受理后的1个工作日内移送具有审批职责的其他审批部门实施审批，并书面告知申请人；审批部门办结审批事项后，要及时通知申请人领取结果。各部门对咨询事项也要实行一次性告知，原则上应出具相应的书面文书。要进一步完善行政审批否定报告备案制度，对申请事项不予受理或不予批准的，应当出具加盖本行政机关专用印章并注明日期的书面凭证，并在3个工作日内向本级政务服务监督管理机构报备；涉及重大事项的，还应向同级政府报告。

（八）全面推行限时办结制度。各部门实施的行政审批事项平均承诺时限，原则上要比平均法定时限缩短50%以上，并在承诺期限内对申请事项作出决定，不得以任何理由自行延长审批时限；依法可延长审批时限的，要按程序经政务服务监督管理机构审核。依法只需对申请材料的形式要件进行审核的，要当场作出审批决定；备案、登记项目要即来即办。认真落实电子效能监察审批时限预警制度，及时办理预警事项。对政府鼓励的事项，建立“绿色通道”，实行特事特办。对批准的事项，要在法定期限内向申请人送达批准文书；不予批准的，要在法定期限内出具书面决定并告知理由。

（九）统一行政审批标准。自治区各部门要对保留的行政审批事项进行程序优化和流程再造，统一编制本部门本系统行政审批事项的操作规范，梳理清楚每一项行政审批事项、每一级行政审批权限范畴、技术规范 and 标准、条件及应符合的要求，在此基础上绘制通俗易懂的标准化操作规范和流程图。自治区政管办负责组织协调、督促指导各部门行政审批事项操

作规范和流程图的编制工作，并提供统一的参考规范和格式标准。各部门行政审批事项操作规范和流程图，要通过政务服务中心的服务窗口、政务服务网站及部门网站等形式向社会公开，方便申请人取用，并提供电子文档下载服务。

（十）完善行政审批审查工作细则。自治区各部门要以目录清单为依据，牵头制定本部门本系统审批事项的审查工作细则。要严格控制行政审批程序，减少审查环节，原则上一个审批事项的审批层级应控制在三个层次（承办人→审查人→审批人）内。要按岗位落实责任，逐项细化明确审查内容、审查标准、审查要点、注意事项及不当行为需要承担的后果等，严格规范自由裁量权。审查人员要遵守行政审批规定，严格按细则办事，不得擅自增设或减少审批条件、随意抬高或降低审批门槛。

（十一）清理规范行政审批条件和中介服务事项。2015年12月前，自治区制定出台规范行政审批中介服务的指导意见。自治区各部门要对本部门本系统行政审批事项的审批条件和涉及行政审批的中介服务事项进行全面清理，严格规范对中介机构承担的、依法未纳入行政审批法定时限内的听证、招标、拍卖、检验、鉴定和专家评审等环节的过程监管、时限控制及收费检查，进一步缩短审批时限，提高审批服务质量。全面推行行政审批和技术性审查分离，除特殊需要并具有法律法规依据外，有关部门一律不得设定强制性审批条件和中介服务，不得指定中介机构，对各类中介服务机构提供的服务应同等对待；对申请人已委托中介服务机构开展的服务事项，不得再委托同一机构开展该事项的技术性审查。各行业主管部门对本行业交由中介机构承担的技术性审查业务要提出明确的时限要求并加强监管，技术审查时限原则上要在现有基础上缩短40%以上。大力培育和规范中介服务市场，严禁通过限额管理控制中介服务机构数量，各部门现有的限额管理规定一律取消。同一审批事项涉及的中介服务机构，自治区不应少于5家，各设区市不应少于3家，各县（市、区）不应少于2家。鼓励有资质的中介服务机构跨地域开展服务。大力推进事业单位改革，切断权力依附，实现中介活动与行政职能的彻底分离。

（十二）清理规范行政审批收费。对照自治区人民政府公布的行政事业性收费和服务性收费项目目录，清理和规范涉及行政审批相关的收费。依法保留的与行政审批相关的行政事业性收费，原则上统一在设在政务服务中心的相关银行窗口缴纳。依法需要年检、年审和注册的，除法律法规及政策文件有明确规定外，不得强制要求培训，不得指定培训机构，不得将参加培训、加入协会或缴纳费用等作为前置条件。

（十三）创新行政审批服务方式。各部门要牵头梳理本部门本系统涉及两个及两个以上部门审批的事项，列出清单，编制服务指南，全部实行联合（并联）审批。联合（并联）审批的事项要确定牵头部门和协办部门，实行“牵头受理、报送相关、信息共享、资料互认、联合勘察、会议协调、超时追责”，但法律关系主体不变，应出具意见的出具意见，应备案的备案。试点推行自治区、市、县三级纵向联动审批和跨行政区域并联审批。大力推进网上审批，加快建设互联互通、信息共享的电子政务平台及行政审批信息大数据库，实行行政审批电子监督和绩效评估，实现行政审批事前事中事后等业务全过程的信息化管理。

三、健全监督问责机制

(十四) 积极主动公开行政审批信息。除涉及国家秘密、商业秘密或个人隐私外，各部门要通过各种渠道和方式，向社会主动公开本部门行政审批事项目录及有关信息，及时、准确公开行政审批的受理、办理进展情况和结果及监督方式等信息，主动接受群众、社会和新闻媒体的监督，依法保障申请人知情权、参与权和监督权，实现“阳光审批”。

(十五) 加强事中事后监管。各部门要认真研究实施行政审批后的监管措施和办法，加强对本部门本系统行政审批的事中事后监督，实行“宽进严管”。部门各内设机构不承担具体审批职能后，应将工作重点转移到政策研究、制定规则、宏观调控、制定标准等工作上来，加强对申请人从事审批事项活动的监督检查。

各部门每年对行政审批办件的事后监督抽查比例依本部门年行政审批办件量来确定，1000件以下按1%的比例抽查，1000件以上的按2%的比例抽查。对监督检查中发现的问题，要认真履行部门职责，依法依规进行处理。发现违法行为的，要依法进行查处；发现违规行为的，要及时进行纠正；属于行政审批工作问题的，要及时向部门行政审批办公室反馈。

(十六) 引入评估考核机制。2015年12月底前，试点推行申请人评议制度和第三方专门机构测评制度，保障审批事项设定和实施利益相关方的知情权、陈述权、申辩权、监督权。法制部门要加强对行政审批执法活动的指导与监督，对审批行为应进行定期抽查，并开展案卷评查，对执法中有争议的问题应及时协调解决。各市、县政府应当建立健全以视频监控、数据监督为主的电子监察平台，实行现场投诉、网上在线投诉、短信投诉、电话语音投诉等多种投诉渠道统一信息化管理，及时查处违法、违规、违纪问题。

(十七) 推行目标绩效管理。各级各部门要健全相关管理制度，加强对规范行政审批行为、改进行政审批有关工作的考核考评，将其核心指标作为绩效考评内容，并逐步增加考核权重，强化结果运用，形成推动工作的长效机制。

(十八) 严格执行责任追究制度。各级各部门要建立健全行政审批的责任追究制度，加强对行政机关实施行政审批的监督管理。政务服务监督管理机构对进驻政务服务中心的行政审批事项进行日常监督管理，监察机关负责对行政机关及行政审批责任人行政审批履职行为进行监督。对有违规或变相审批现象的机构和单位，年底前进行公开通报；对违反行政审批相关规定、失职渎职的经办人员，依法依规严肃处理，并追究相关负责人的责任；造成重大损失或影响的，追究部门负责人的责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法查处。

四、切实加强组织领导

(十九) 加强领导，落实责任。各级政府要建立健全深化行政审批制度改革的领导和协调机制，加强统筹协调、督促落实，明确部门分工任务。各级各部门要按照职责分工，结合本地区本部门实际，研究出台具体方案和实施办法，细化实化简化监管措施，落实和强化监管责任，全面巩固和扩大行政审批制度改革成果。中直驻桂各单位要按照上级主管部门要求推进行政审批制度改革，进一步规范行政审批行为，改进行政审批有关工作。

(二十) 完善平台，优化服务。各级各部门要继续大力推进自治区、市、县、乡镇（街

道）、村（社区）五级政务服务体系建设。自治区政管办牵头组织编制全区政务服务规范化建设参考标准，原则上市级政务服务中心场地面积不少于10000平方米，县级政务服务中心场地面积不少于5000平方米，乡镇级政务服务中心场地面积不少于150平方米，村级要有服务场所，并与当地经济社会发展、人口规模和群众需求相适应。场地面积未达标的，要抓紧时间筹建或扩建新的政务服务中心，2015年底前完成立项、规划等工作，加快推进建设。要认真总结、创新和推广政务服务新方式，大力推广全程代办、延时办理、预约办理、绿色通道、服务上门（下乡）等特色服务，开通审批服务直通车，推行便民服务免费代办制度，切实方便群众办事。

(二十一) 强化督查，务求实效。各级各部门要加强对本意见落实工作的监督检查，不断深化行政审批制度改革，规范行政审批行为，提高行政审批效率，优化市场环境，促进经济平稳健康发展和社会和谐稳定。自治区审改办牵头负责对本意见落实工作的统筹协调、跟踪了解、督促检查，确保各项任务 and 措施落实到位。

2015年6月23日



中国土地估价师与土地登记代理人 关于印发《不动产登记代理专业人员登记 服务办法（暂行）》的通知

中估协发〔2015〕26号

各省、自治区、直辖市不动产登记代理行业协会，土地登记代理人：

根据《人力资源社会保障部 国土资源部关于印发<土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定>和<土地登记代理人资格考试实施办法>的通知》（人社部发〔2015〕66号）规定，中国土地估价师与土地登记代理人协会制订了《不动产登记代理专业人员登记服务办法（暂行）》，现予以公布施行。

附件：不动产登记代理专业人员登记服务办法（暂行）

2015年7月23日



附件

不动产登记代理专业人员登记服务办法（暂行）

第一章 总 则

第一条 根据《不动产登记暂行条例》、《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》和《中国土地估价师与土地登记代理人协会章程》制定本办法。

第二条 本办法所称不动产登记代理专业人员是指取得《中华人民共和国土地登记代理人职业资格证书》（以下简称“职业资格证书”）的人员。

第三条 登记服务是对不动产登记代理专业人员从业状况、诚信行为及其他相关信息等进行登记，登记状况接受社会查询。登记服务分为初始登记、转移登记和注销登记。

第四条 中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）负责组织不动产登记代理专业人员登记服务的具体工作，建立“不动产登记代理专业人员登记服务信息系统”（以下简称“登记服务信息系统”）、核发《不动产登记代理专业人员登记证书》、定期开展年度考评。

中估协可委托并指导各省、自治区、直辖市登记代理行业协会（以下简称各省协会），开展其所在行政辖区内不动产登记代理专业人员登记材料的核查和转移登记工作。

第二章 登 记

第五条 登记服务须通过“登记服务信息系统”完成。

第六条 办理登记的人员须同时具备下列条件：

- （一）取得“职业资格证书”；
- （二）专职在一家不动产登记代理中介机构从业；
- （三）其他条件。

第七条 有下列情形之一的，不予登记：

- （一）不具有完全民事行为能力；
- （二）受到刑事处罚，执行期满未逾5年（过失犯罪的除外）；
- （三）因在登记代理或者其他经济管理工作中犯有严重错误受行政处罚，自处分决定之日起不满2年；
- （四）被认定终身禁入登记代理行业；
- （五）不予登记的其他情况。

第八条 登记服务申请材料包括“不动产登记代理专业人员登记申请表”（以下简称“登记申请表”）、“职业资格证书”以及专职从业的证明材料等。

（一）在职人员申请初始登记和转移登记所需材料如下：

- 1. “登记申请表”；
- 2. “职业资格证书”；

3. 专职从业证明材料:

(1) 申请人与所在机构签订的完整、有效的劳动合同;

(2) 社会保险经办机构出具的社会保险个人缴费信息对账单或等效证明材料, 其中应明确参保人姓名、缴费单位名称及缴费期日。

(二) 离退休人员申请初始登记和转移登记所需材料如下:

1. “登记申请表”;

2. “职业资格证书”;

3. 专职从业证明材料:

(1) 申请人与所在机构签订的完整、有效的劳动合同;

(2) “老干部离休荣誉证”、“退休证”或原工作单位开具的离退休公告。

(三) 申请注销登记时需提交“登记申请表”。

(四) 担任机构股东(合伙人)的人员办理转移登记时, 须完成股份(出资)转让(退伙)手续, 提供已签订股份(出资)转让协议(退伙协议), 或机构出具的不反对有关人员转移登记的免责文件。

第九条 不动产登记代理专业人员首次提出登记时, 需办理初始登记。初始登记由本人提出申请, 经所在机构同意、中估协尽职核查后予以初始登记。

第十条 已完成初始登记的不动产登记代理专业人员转入其他机构从业时, 需办理转移登记。

第十一条 已完成初始登记的不动产登记代理专业人员中止从业时, 需办理注销登记。

第三章 服 务

第十二条 中估协实时受理不动产登记代理专业人员登记申请, 并于10个工作日内对登记申请材料的完整性、真实性及合规性做尽职核查。如行业自律管理需要, 可暂停办理登记服务或适当延长办理时限。

第十三条 中估协通过网站等媒体向社会公示公布不动产登记代理专业人员的姓名、性别、“职业资格证书”编号、登记服务号、从业机构名称等登记情况。

第十四条 中估协为社会提供不动产登记代理专业人员登记信息查询服务; 为用人单位提供取得“职业资格证书”人员信息查询服务。

第十五条 建立不动产登记代理专业人员诚信档案, 记录并公开不动产登记代理专业人员在登记代理行业相关领域中所获得的良好及不良行为记录。

第十六条 不动产登记代理专业人员通过年度考评后, 登录“登记服务信息系统”在线打印《不动产登记代理专业人员年度考评合格证明》, 该证明须与《不动产登记代理专业人员登记证书》同时使用。

第四章 违 规

第十七条 经查实不动产登记代理专业人员存在提供虚假、伪造登记服务申请材料等行为, 未完成登记的, 6个月内不再受理其登记申请; 已完成登记的, 予以注销登记且1年内不

予受理登记申请。

第十八条 经查实已办理登记的不动产登记代理专业人员, 存在登记信息发生变化而未按规定进行转移登记、注销登记等行为, 参照行业自律规定处理。

第十九条 经查实已办理登记的不动产登记代理专业人员, 在工作中违反相关法律、法规、规章或者职业道德, 造成不良影响的, 由中估协予以注销登记, 并将违规行为录入诚信档案。

第五章 其 他

第二十条 正在接受司法机关、纪检监察机关、具有行政权的相关机关强行管制或者正在接受行业协会自律调查的, 暂缓受理转移登记。

第二十一条 对违反行业自律, 但不符合注销登记情形的, 行业协会可暂停其登记, 并责令其改正。

第六章 附 则

第二十二条 未设立省协会的, 由中估协负责相关工作。

第二十三条 本办法由中估协负责解释。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。



中国土地估价师与土地登记代理人 关于印发《不动产登记代理中介机构登记 服务办法（暂行）》的通知

中估协发〔2015〕27号

各省、自治区、直辖市不动产登记代理行业协会，不动产登记代理中介机构：

根据《人力资源社会保障部国土资源部关于印发<土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定>和<土地登记代理人职业资格考试实施办法>的通知》（人社部发〔2015〕66号）规定，中国土地估价师与土地登记代理人协会制订了《不动产登记代理中介机构登记服务办法（暂行）》，现予以公布施行。

附件：不动产登记代理中介机构登记服务办法（暂行）

2015年7月23日



附件

不动产登记代理中介机构登记服务办法（暂行）

第一条 为加强不动产登记代理行业的自律管理，规范中介机构行为，维护市场秩序，根据《不动产登记暂行条例》、《土地登记代理人职业资格制度暂行规定》和《中国土地估价师与土地登记代理人协会章程》，制定本办法。

第二条 本办法适用于在中华人民共和国境内经工商行政管理部门依法注册，从事不动产登记代理活动的有限责任公司、股份有限公司、合伙企业和个人独资企业。

第三条 不动产登记代理中介机构实行登记服务制度。中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）建立全国不动产登记代理中介机构登记服务系统；中估协和省、自治区、直辖市登记代理行业协会（以下简称省协会）负责不动产登记代理中介机构登记服务工作。

不动产登记代理中介机构应自觉接受不动产登记代理行业协会的自律性管理。

第四条 经中估协登记的不动产登记代理中介机构由中估协颁发《不动产登记代理中介机构登记证书》。

经省协会登记的不动产登记代理中介机构由省协会颁发《不动产登记代理中介机构登记证书》，向中估协备案。

第五条 建立全国不动产登记代理中介机构年度考核评价制度。每年6月1日至6月30日为机构考评期，年度考核合格的机构于7月1日后登录全国不动产登记代理中介机构登记服务系统在线打印《不动产登记代理中介机构年度考评合格证明》，该证明须与《不动产登记代理中介机构登记证书》同时使用。

第六条 建立全国不动产登记代理中介机构资信评价制度。中估协会同省协会对年度考评合格的机构开展资信评价工作，颁发《不动产登记代理中介机构资信等级证书》。

第七条 建立不动产登记代理中介机构诚信档案，记录并公开不动产登记代理中介机构在登记代理行业相关领域中所获得的良好及不良行为记录。

第八条 建立全国不动产登记代理中介机构公示系统，机构登记信息、年度考核结果、资信评价结果、诚信记录等统一向社会公示。

第九条 实时受理不动产登记代理中介机构登记申请，于10个工作日内对登记申请的完整性、真实性及合规性进行核查。

第十条 不动产登记代理中介机构申请登记应提交以下材料：

- （一）《不动产登记代理中介机构登记申请表》；
- （二）营业执照、经工商确认的章程（合伙协议）等；
- （三）日常管理制度；
- （四）机构内不动产登记代理从业人员状况表；
- （五）向中估协申请登记的，需提交省协会推荐意见；

(六) 应提交的其他材料。

第十一条 不动产登记代理中介机构因机构名称、法定代表人(或执行合伙人)、住所等工商登记事项变更的,需在工商登记变更手续完成后30日内,向所属登记单位提交《不动产登记代理中介机构信息变更登记申请表》,办理信息变更登记手续。

第十二条 不动产登记代理中介机构在经营期间有下列情形之一的,注销其登记证书,并向社会公布:

- (一) 违反国家法律、法规的;
- (二) 违反不动产登记代理行业自律管理规定,情节严重的;
- (三) 年度考评不合格的;
- (四) 终止营业的;
- (五) 其他应予注销的行为。

第十三条 未设立省协会的,由中估协负责相关工作。

第十四条 本办法由中估协负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起施行。



关于修订行业自律规定的通知

桂估协发[2014]11号

各土地估价机构、土地估价师:

经广西土地估价师协会三届理事会三次会议表决,同意在土地估价行业执行《广西土地估价行业自律规定(修订稿)》。现将《广西土地估价行业自律规定(修订稿)》印发给你们,请认真遵照执行。

附件:广西土地估价行业自律规定

二〇一四年六月三日



附件:

广西土地估价行业自律规定

第一条 为了规范广西土地估价机构和土地估价师的执业行为,改善土地估价的执业环境,提高行业社会公信力,根据《广西土地估价师协会章程》,制定本规定。

第二条 在广西范围内从事土地估价活动的土地估价机构和执业土地估价师不得有以下行为:

- (一) 在同行业之间进行低价恶性竞争;
- (二) 采用非正当手段承揽业务;
- (三) 签订“阴阳合同”;
- (四) 出租、出借本机构的注册证书和印章;
- (五) 允许他人以估价师本人名义执业;
- (六) 超越本机构执业范围和营业执照许可范围承揽业务;
- (七) 利用执业之便谋取不正当利益。

第三条 在行业收费标准未调整之前,土地估价机构必须认真执行现行收费标准,估价收费最低限价如下:

- (一) 对于长期(1年以上,含1年)为单位或者个人提供土地估价服务的,不得低于按收费标准计算数额的50%收费;
- (二) 对于非长期为单位或者个人提供土地估价服务的,初次委托的土地估价业务,不得低于按收费标准计算数额的55%收费;
- (三) 两年内(含两年)再次委托估价的,不得低于按收费标准计算数额的

45%收费;超过两年再次委托估价的,收费按初次委托估价执行;

(四) 土地估价机构参加各类土地估价服务机构招标活动时,若招标文件中规定有服务收费上下限的,统一按上限进行投标,且投标价格不得低于现行收费标准的50%;

(五) 城镇基准地价评估项目的报价不得低于以下标准:

- 1、每个乡镇报价不得低于15000元;
- 2、每个县城区面积小于7平方公里(含7平方公里)的,报价不得低于200000元;面积大于7平方公里的,报价不得低于300000元;
- 3、每个地级市及以上城市市区报价不得低于500000元。

第四条 土地估价机构所出具的报告须由执业土地估价师本人签字,报告附件应附有委托估价合同(或者委托书、中标通知书)、实地勘察土地估价师的承诺书和估价师在现场勘察时估价师本人以估价对象为背景的实地照片。

第五条 违反第二、第三、第四条规定的,第一次给予警告;第二次向社会公布其不良执业行为,并勒令停业整顿半年至一年;第三次注销其注册。

第六条 本自律规定由广西土地估价师协会解释。

第七条 本自律规定修订由广西土地估价师协会三届理事会三次会议表决通过,于2014年5月1日起执行。

关于印发《<广西土地估价行业自律规定>部分条款解释》的通知

桂估协发[2015]01号

各土地估价机构、土地估价师:

经广西土地估价师协会三届常务理事会十次会议表决,同意《<广西土地估价行业自律规定>部分条款解释》,现印发给你们,请认真遵照执行,在执行过程中如有疑问,及时向协会秘书处反馈。

附件:《<广西土地估价行业自律规定>部分条款解释》

二〇一五年三月三日



附件：

广西土地估价师协会 关于对《广西土地估价行业自律规定》部分条款解释

为正确理解《广西土地估价行业自律规定》（以下简称规定）条款，确保规定有效施行，根据《广西土地估价师协会章程》（以下简称章程）、《广西土地估价机构和土地估价师执业注册管理办法》（以下简称注册办法）等有关行业管理规定，结合规定实施的情况，现就有关条款作如下解释：

第三条 第一项、第二项内容所指的是服务的对象，即单位或个人，如国土资源管理部门、银行或个人等，其服务的期限以合同或标书所界定的时间为准。

第三条 第三项内容所指的是估价对象，即对同一估价对象在两年内（含两年）再次委托估价的，参照原收费标准，收费不得低于其计算数额的45%收费；超过两年再次委托估价的，收费按初次委托估价执行。

第三条 第四项“若招标文件中规定有服务收费上下限的，统一按上限进行投标，且投标价格不得低于现行收费标准的50%”，内容所指的是“统一按上限进行投标”与“投标价格不得低于现行收费标准的50%”两项要求必须同时满足要求；规定中的“现行收费标准”是指原收费标准。如果某项目招标时没有明确评估费的费率但已明确评估费上限价（或控制价、预算价）的，机构可以参加投标，但应以上限价（或控制价、预算价）为投标报价，且须随该报价注明“如该投标报价低于以最终评估额参照原收费标准计算费用的50%时，则以最终评估额参照原收费标准计算费用的50%收取评估费”。

第五条 违反第二、第三、第四条规定的，第一次给予警告；第二次向社会公布其不良执业行为，并勒令停业整顿半年至一年；第三次注销其注册。

本条中“第一次给予警告”是指如果机构违反行业自律规定的，都要向协会提交整改报告，并再次作出履行行业自律规定的承诺，如果不进行整改，协会将给予书面警告。



关于公布2014年度广西土地估价机构 及注册土地估价师年检结果的通知

桂估协发[2015]6号

各土地估价机构、土地估价师及各有关单位：

根据国土资源部《关于改革土地估价人员和机构监督管理方式的通知》（国土资发[2002]237号）及行业有关文件要求，我会于2015年1月至3月对广西土地估价机构及注册土地估价师2014年度执业情况进行了年度检查。现将2014年度检查结果公布如下：

一、土地估价机构年检结果

2014年度在广西注册的土地估价机构共87家，另有11家分支机构（含外省机构在广西设立的分公司），其中有85家机构、10家分机构提交了年检（备案）材料。经审查，提交年检（备案）材料的85家机构及10家分支机构备案符合注册要求，通过年检。

二、注册土地估价师年检结果

2014年度在我会注册的土地估价师661名，其中647名注册土地估价师提交了年检材料。经审查，646名注册土地估价师符合注册要求，通过年检。

三、土地估价机构和注册土地估价师注册、变更、注销结果

（一）土地估价机构变更结果

2014年度年检期间通过变更申请的土地估价机构共30家，其中涉及执业范围变更共4家；涉及机构名称变更共5家；涉及法人变更共1家；涉及股东变更共12家；涉及注册资金变更共2家；涉及地址变更共3家。

（二）土地估价师注册（变更）结果

2014年度年检期间共有13名土地估价师申请初始注册，12名土地估价师申请变更注册，5名土地估价师申请跨省转移登记。

（三）土地估价机构和土地估价师暂缓、注销注册结果

1、2014年度年检期间有2家土地估价机构、1家分支机构拟工商注销登记，注销其在我会的注册。

2、2014年度年检期间有9名土地估价师因机构注销或其他原因暂缓通过年检；

3、2014年度年检期间有1名土地估价师申请注销注册，经审查，达到注销条件，同意其申请。

附件：2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表一至表六

二〇一五年四月十三日

2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表

序号	注册号	机构名称	法人代表	工商登记地址	执业范围	年检注册土地估价师	年检结果
1	A201145001	广西明冠房地产评估有限公司	许晓辉	南宁市民族大道88-1号铭湖经典B座28层B2801号	全国	许晓辉、刘波、梁玉鸣、林小漫、陈江平、覃建国、黄甘霖、梁剑、朱江、吴国胜、苏会友、刘植泉、林小猛、陈永	合格
2	A201145002	广西公大土地评估有限公司	武绍会	南宁市金州路嘉湖巷6号佳和大厦7楼	全国	武绍会、王光强、周育清、黄全宗、赵毅斌、廖丹丹、宁素琴、孙朝宏、王玮、黎丽琼、王敏	合格
3	A201145003	广西开元土地评估有限责任公司	石宝江	南宁市双拥路36-1绿城画卷B座709室	全国	石宝江、廖建军、黄粟、陈振强、李睿华、蓝小青、刘建辉、刘家全、李红宁、梁中峰、韦彪、冯绍猛、韦彩艳、王珑、韦清洪	合格
4	A201145004	广西金土地不动产评估咨询有限公司	丁汉龙	南宁市金湖路63号金源现代城24层29号房	全国	丁汉龙、钟一宁、周忠民、钟玉珍、黄保雄、唐俊、钟军安、李任光、陈霄、王岩、巫峰、杨良方	合格
5	A201145005	广西方略土地评估有限责任公司	刘陶琨	广西南宁市麻村路12号米兰大厦5层501号房	全国	刘陶琨、蓝维松、曾洪、张新杰、肖宁、肖科先、赵蔚红、宁顺光、杨灵、蔡季林、黄靖、衣锦丽、庞一峰、李西金	合格
6	A201145006	广西万宇房地产评估有限公司	朱明杰	南宁市双拥路36-1绿城画卷B座1708房	全国	朱明杰、蒋君娥、李世先、刘俊奕、周磊、张家强、韦育清、唐艳、朱向阳、陈勇先、单笑磊、黄嵩、洪家泰、丁丽声	合格
7	A201145008	广西方中土地评估有限公司	张梅荣	桂林市中山中路8号	全国	张梅荣、陈昕、肖孟春、陈春叶、杜剑明、苏帅、汤进春、梅雪芬、周克林、龙毅、陈金名、罗玉荣、张连海、董敬群	合格
8	A201145009	广西众益资产评估土地房地产评估有限公司	毛剑军	南宁市金湖路38-1号时代丽都4层402室	全国	毛剑军、赖玉堂、陈建飞、曹燕林、刘积添、姚先科、廖钊俊、卢梅霞、蔡卫荣、严俊铭、贺湘宁、钟茂林、唐彦、夏红琼	合格
9	A201145010	柳州市金鼎不动产评估咨询有限公司	茹晓灵	柳州市高新一路15号科技工业苑1302B、1303、1303B、1304	全国	茹晓灵、李建平、简毅、蒋利、李丽娟、李响、黄文、张文锋	合格
10	A201145011	广西旗开土地评估有限公司	侯茂松	广西南宁市民族大道100号西江大厦A座24楼2401室二楼	全国	侯茂松、王勇、周湘中、王万霞、黄小丽、侯劲东、雷永远、何翠清、李宛乘、武晓光、范向东、冯军	合格
11	A201145012	广西国泰不动产评估有限公司	王竹	桂林市七星区漓江路23号1-3-1	全国	王竹、诸葛翊华、黄衣飞、文品、王钱洋、李鹏、李翔、毛代成、欧衍	合格

2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表

12	A201145013	广西祥浩土地房地产评估有限公司	黄成利	南宁市金湖路59号地王国际商会中心32层3218、3219号房	全国	黄成利、阮春雄、戚海波、李小芹、沈宁、李琪王、李春萍、植建湘、莫英梅、刘洋、莫伟崇、钟非、叶琼芬、吴春林、骆君、韦燕红、潘永国、陈金明、黎畅、冯金新	合格
13	A201145014	广西科正地产评估有限责任公司	李晓峰	南宁市金湖路55号亚航财富中心15层1511号	全国	李晓峰、陈美云、梁柳林、刘立明、李秀清、杨朝霞、王锦婷、覃显科、谭永国、李德忠、涂强、黎伟华、程雪梅	合格
14	A201145015	广西金瑞达土地评估有限公司	张铨	南宁市民族大道38-3号办公大楼7层701号	全国	张铨、贺小燕、钟辛、贝兴荣、李文洁、陈文、陈琳、李艳	合格
15	A201245016	广西华正房地产土地评估咨询有限公司	蒋明杰	南宁市东葛路9号联发臻品1号楼2403、2405号	全国	蒋明杰、黄志辉、王永琴、周俊杰、杨小梅、马翔、彭玉梅、王惠、陈志军、梁旭魁、兰勇、杨开忠、刘静、唐耀强、唐雄军、郑艳、郁成业	合格
16	A201345017	广西正德土地评估有限责任公司	罗华涛	南宁市金浦路16号汇东国际五层F-0505、F-0507号房	全国	罗华涛、万梅、金东香、李前恒、韦向华、秦秀连、徐雪萍、陈峰峰、傅强	合格
17	A201445018	广西桂科土地评估有限责任公司	王志强	南宁市民族大道143号德瑞大厦13楼1323、1325号	全国	王志强、廖恒、卢燕、欧朝阳、阮数奇、宋艳华、曾蔚倩、古越胜、李胜、庞德忠、覃义军、苏谦、郑幼宁	合格
18	B200345001	广西中正土地评估有限责任公司	石洪	钦州市子材西大街102号	全区	石洪、高德钦、黄武胜、李承泽、梁燕萍、张杰、赵宇灵、陈本裕	合格
19	B200345005	广西恒正地产评估有限责任公司	盘成斌	柳州市八一路92号七楼	全区	盘成斌、韦明金、邱启伦、江淑芳、黄彬、唐利平	合格
20	B200345012	广西信德土地评估有限公司	李宽捷	防城港市港口区云南路雁栖香堤商住楼26层2611号房	全区	李宽捷、钟德辉、江国治、秦致科、利泽秀、裴丽廷、覃海芬	合格
21	B200345013	桂林诚信地评价评估有限责任公司	吴翔	平乐县平乐镇正北街105号	全区	吴翔、莫开现、欧立斌、梁跃文、罗英琴、何天俊	合格
22	B200445002	广西信达友邦土地评估有限责任公司	卢克铭	南宁市茶花园路8号碧湖大厦11层1102号房	全区	卢克铭、任丽华、赵怀曙、陈晓青、陆军、李春燕、赵慧瑜、江敏、雷颖、罗春芳、杨梅	合格
23	B200445010	广西衡泰不动产评估有限责任公司	黄定珍	钦州市永福西大街52号金色海岸C单元703室	全区	黄定珍、杨洲、王贤胜、谭雄雄、归茜、宁德、杨芷	合格
24	B200445012	广西合生土地房地产评估有限公司	黄永坚	南宁市园湖南路9号	全区	黄永坚、汪军、章卫红、包文远、许云斌、董宾	合格
25	B200445014	广西无双房地产评估有限公司	黄朝明	南宁市东葛路26号桂房大厦三楼	全区	黄朝明、谭志鹏、李丹宁、李业新、刘曾安、覃俊、罗玲、罗英华	合格

2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表

26	B200445015	广西方圆房地产评估有限责任公司	莫深杰	北海市北海大道中段拓海大厦裙楼5楼	全区	莫深杰、林健、戚锦镇、梁一航、陈增翠、梁海艳、陈刚	合格
27	B200445016	广西同德土地评估有限公司	蔡熙新	南宁市金洲路31号城市杰座1205号房	全区	王运生、赵一玲、蓝元钧、蔡熙新、郑春秀、卢剑浪、卢效干、杨向阳	合格
28	B200445017	广西和信土地评估有限责任公司	覃锡洲	钦州市永福西大街10号时代名城南楼421室	全区	覃锡洲、吴家庆、黄强、覃铁、陈伙广、李霞、张霁、梁京、廖鑫、宁卫东	合格
29	B200545001	广西天华土地评估有限责任公司	吴鸿宾	柳州市桂中大道南端2号阳光壹佰城市广场2幢5层北侧	全区	吴鸿宾、何洁玲、唐峰、吴小玉、王红芳、彭洁	合格
30	B200545002	广西开诚房地产评估有限公司	李震宇	南宁市青秀区东葛路18-1号嘉和自由空间A座1104号房	全区	李震宇、阙利民、黎小冰、龙翠丽、覃海忠、赖月红	合格
31	B200545003	广西中汇土地评估有限公司	王玺	桂林中山中路文化大厦3楼	全区	王玺、覃慧、宗肖白、宗白白、文旭东、徐彤、覃炳峰、甘大山、唐铭	合格
32	B200545005	南宁海阔土地评估咨询有限公司	胡明亮	南宁市桃树路2-1号	全区	胡明亮、韦柳霞、许文、张楷、黄克祥、高冰、江晶	合格
33	B200545006	广西广证不动产评估有限公司	韩伟春	南宁市民族大道82号嘉和南湖之都29层2905-1号房	全区	韩伟春、戚佩、黄海燕、刘丽雅、王丽华、柳昊、钟家帜、张巧云、雷智军	合格
34	B200545008	桂林大地不动产评估有限公司	赵志强	桂林市象山区中山中路13号金马大厦3-11-12号	全区	赵志强、唐如建、唐燕萍、刘中胜、龙芳	合格
35	B200545010	广西华审房地产评估咨询有限公司	徐鸿	南宁市民族大道109号广西投资大厦13楼	全区	徐鸿、陈泽智、黄正艳、施军、李婉慧	合格
36	B200545011	广西三赢房地产评估有限公司	兰兴淦	南宁市青秀区七星路一巷36号怡景西湖新天地广场1号楼2401号	全区	蓝兴洲、张春莲、兰兴淦、叶文珍、马秋华、张晋宏、李严、赵丽平	合格
37	B200545012	广西华信土地房地产资产评估有限公司	莫定欢	河池市新建东路铜鼓园商务楼1栋五层B区	全区	莫定欢、潘伟胜、唐毓朝、韦克耀、韦广志	合格
38	B200545013	广西九信资产评估有限公司	经有明	桂林市秀峰区中山中路33号康美大厦705号	全区	唐九胜、经有明、唐永吉、唐江品、刘文军、陆颖红	合格
39	B200545014	广西华威土地评估有限公司	陈宏斌	玉林市香莞路55号(原玉林市东城玉柴新村)	全区	陈宏斌、莫建中、杨艳华、王光球、林梅、皮静、李广梅、李建新、陈棉	合格
40	B200545016	广西方正土地评估有限公司	谢芳菲	南宁市汇春路4号金湖大厦三三0309号房	全区	谢芳菲、韦广宇、陈毓剑、谭权凌、张学明、伍毅坚	合格
41	B200545017	广西致远土地评估有限责任公司	唐晓波	青秀区悦宾路2-1号金领公馆2407-1	全区	唐晓波、曾静、颜佳坤、赵文强、韦武杉、袁红、张晓琳	合格
42	B200545018	广西永兴土地评估有限公司	李忠	南宁市兴宁区人民东路33号南宁澳门街2505-2号	全区	徐海生、李忠、黄云广、刘峰、欧东玲	合格

2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表

43	B200545020	广西金诚房地产评估咨询有限公司	丁娇	柳州市龙城路21号瑞泰大厦7层5号	全区	丁娇、丁伟、李志强、胡娜、龚良臣、黄启敏、黄祖毅	合格
44	B200545021	广西立信土地评估有限责任公司	莫锦军	桂林市十字街大世界七楼702号	全区	莫锦军、卢桂平、兰桂梅、陈魁华、罗成斌、苗玲、谢浪、崔辰、黄凯	合格
45	B200545022	广西鑫正土地评估有限公司	周全	南宁市民族大道115-1号现代国际大厦18层5号房	全区	周全、荣智刚、江现东、韦新春、曾文健、石洪祥	合格
46	B200545023	广西正则地产评估有限责任公司	龙柳德	柳州市东环路230号居上东旺阁1幢21层3号	全区	龙柳德、陈建和、廖跃、张红、张程	合格
47	B200545024	广西华元瑞成土地评估有限公司	周平	南宁市民族大道93号新兴大厦A栋写字楼21层2号	全区	周平、刘政岐、王颖芝、苏泰泰、林立忠、农鸿线、徐益、宋杰明、程艺、黄福宴	合格
48	B200645001	广西远大地产评估有限公司	莫艳	桂林市象山区南环路5号19单元5层5号办公室	全区	刘云清、莫艳、刘纯根、蒙俊名、潘冬梅、陈提	合格
49	B200645002	广西汇业土地评估事务有限公司	韦忠	贺州市江北中路200号(经成大厦8楼803室)	全区	韦忠、苏有宁、宋谨、刘小芬、黄永洁	合格
50	B200645003	广西中信和土地评估有限公司	林耀弘	南宁市金浦路7号世纪商都1311室	全区	石青海、覃伟伦、杨华、林耀弘、卢振志、钟就明	合格
51	B200645004	广西方兴土地资产评估有限责任公司	农雪梅	南宁市东葛路18-1号嘉和自由空间A座2114房	全区	农雪梅、冯学董、梁月娟、刘绍鸿、廖丹	合格
52	B200645006	广西国联土地资产评估有限责任公司	胡向民	南宁市滨湖路46号国海大厦16楼	全区	胡世翔、潘启容、许宁、黄燕飞、黄永忠、胡向民、文艺颖、吴彬、赵刚	合格
53	B200645008	广西华荣轩土地评估有限公司	钟翠荣	南宁市青秀区金浦路16号汇东国际C座3002号房	全区	钟翠荣、包志毅、义秀艳、蓝哲明、黄伟华、梁日东、梅耀植、屈理程、李聪林	合格
54	B200645009	广西中天银土地评估有限责任公司	刘永勤	南宁新民路4号华星时代广场名仕阁9层908房	全区	刘永勤、陈博文、梁志坚、陈佩琪、林海帆、陆水秀、肖恒	合格
55	B200745001	广西向阳土地评估有限公司	邓新荣	防城港市港口渔万路68号	全区	邓新荣、颜雁、姚桂芬、符建华、吴启远	合格
56	B200745003	广西博诚土地评估咨询有限公司	黄晓薇	南宁市新民路4号华星时代广场雅仕阁25层2507号房和2508房	全区	黄晓薇、马利萍、陈亦冰、杜琼珊、肖春荣	合格
57	B200745004	广西江山土地评估有限公司	莫智飞	桂林市秀峰区中山中路盛大大厦10楼	全区	莫智飞、邓娟、李路明、周敏、唐松琴、梁光英	合格
58	B200745006	广西南宁新皓天房地产评估有限责任公司	韦雪玉	南宁市民族大道49号广西民族宫商业中心住宅楼2403号房	全区	韦雪玉、梁琼芬、钟仁哲、黄振浩、肖继刚	合格
59	B200845001	防城港市昌顺土地评估事务所有限公司	包昌文	防城港市中兴小区1巷17号	全区	包昌文、陈树南、陈广、谢登禹、周振新	合格

2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表

60	B200845003	广西鑫佳土地评估有限责任公司	龚洁	柳州市文昌路26号东郡5幢3层1号	全区	龚洁、黄利静、陶礼智、薛贵娟、李艳娟	合格
61	B200845004	广西新世方中不动产评估有限公司	胡昌新	广西南宁市民族大道93号新兴大厦A栋9层907号房	全区	胡昌新、覃伟斌、黄靖宏、祁广智、赵琳艳、赵岳飞、廖巧云、张海峰	合格
62	B200845005	广西广信土地房地产评估有限公司	罗宏锋	南宁市青秀区云景路9号东景花园6号楼2单元2层6222号房	全区	刘英伟、温守翔、唐利容、罗宏锋、磨小玲、罗祖芳、韦劲芸、罗勇江	合格
63	B201045001	广西华源房地产土地评估有限公司	曾达贤	南宁市良庆区沿海经济走廊开发区金象二区景华路4-1号	全区	曾达贤、李钧、卢宝亮、闫俐臻、彭慧	合格
64	B201045002	百色红星土地资产评估事务所	卢权夫	百色市江滨二路金湾广场泰和苑5号楼一、二、三层	全区	卢权夫、邓安杰、李志华、梁家乾、梁兵	合格
65	B201245001	广西中威华通地产评估有限公司	陈德斌	南宁市金湖路63号金源现代城6层B-02号房	全区	陈德斌、王彦、韦芳、邱林英、尤晓、李素芳、冯素、冼卫贤	合格
66	B201245002	广西品盟土地评估有限公司	李琴峰	长湖路13号长湖景苑7号楼1901号(南面)	全区	李琴峰、黄翠萍、李强、姜李波、李燕、张大永、覃生将、黄璐	合格
67	B201245003	广西天源土地评估有限公司	吴兵峰	南宁市民族大道115-1号现代国际大厦1007号房	全区	莫泽伟、覃华她、吴兵峰、徐治年、刘旭宗、李升欣	合格
68	B201245004	广西言鼎土地评估有限公司	曾虹舞	南宁市青秀区民族大道102号桂益大厦综合楼12层1205号	全区	曾虹舞、罗凯、周权荣、欧庆、杨永烽、孙士恩、胡祖才	合格
69	B201345001	广西正华房地产土地评估有限公司	朱建成	桂林市象山区桂林路59号第3层南侧办公室	全区	刘俊、尹芳、黄爱军、张永忠、朱建成、刘绍书、陈自发	合格
70	B201345002	广西中胜土地评估有限责任公司	向自红	梧州市菊湖路6号第2幢202房	全区	向自红、吴享嵩、骆利丽、陈燕、雷旺先、覃牌、邓玉波、刘玉林	合格
71	B201345003	广西开宗土地评估有限责任公司	梁宗华	南宁市青秀区长岗路七里3号17栋1单元701号房	全区	梁宗华、腾玲红、黄荣、潘浚、傅翹	合格
72	B201345004	广西浩业土地评估事务所有限公司	陈青松	河池市金城江区颐园路127-4号(河池市统计局门面)	全区	陈青松、卢子能、谭长恒、韦政学、韦优、陆文浪、兰林松	合格
73	B201545001	广西诚联不动产评估咨询有限公司	廖仕华	南宁市青秀区凤翔路6号蓝山上城14号楼0203号	全区	廖仕华、唐宇、覃宏强、谭虹、林克	合格
74	C200345005	昭平县益民土地评估事务所	龚九魁	昭平镇河西西路66-1号	本县	龚九魁、李春燕	合格
75	C200445006	崇左市金鑫地产评估事务所	陆汉权	崇左市嘉苑小区P组团11号	本市	陆汉权、韦光辉、陆燕兰	合格
76	C200545004	平南县华诚地产评估事务所	陆勇周	平南县平南镇朝东一街(县电视台斜对面)	本县	陆勇周、覃常	合格

2014年度广西土地估价机构及注册土地估价师年检情况表

77	C200945001	北流市铜州地评估事务所	蒙川	北流市城南一路0290号	本市	蒙川、陈惠	合格
78	C201245001	桂林长城土地评估事务所	赵玉琴	桂林市秀峰区丽君路20号丽君综合楼	本市	赵玉琴、秦勇之、栗海燕	合格
79	C201345001	贵港市天正土地评估有限公司	何芳卿	贵港市金港大道与城三路交汇处西北(国土局住宅小区3#-4-1号、德宝建材街)	本市	何芳卿、张松林、赵文博、王玉慧、池凯波	合格
80	C201345002	藤县天顺土地评估事务所	苏官南	藤县藤州镇藤州大道北三巷5号二楼	本县	苏官南、何美均	合格
81	C201445001	桂林中立土地评估事务所	胡寅	桂林市象山区民主路5号桃花江南岸	本市	胡寅、刘旭、贝为昆、秦创生	合格
82	C201445002	桂林世和土地评估有限公司	黎亮	桂林市七星区会仙路6号-7号门面	本市	夏华英、江艳、黎亮、林文斌、黄欣欣	合格
83	C201445003	广西北斗星房地产土地评估有限公司	张维裕	平乐县平乐镇正北街茶江美食城(感应泉巷32号)	本县	张维裕、莫志军、姚格清、赵荣军、谭成兴、王智丰、籍红燕	合格
84	C201445004	贵港市冠新地产评估事务所	李鹏	贵港市港北区新区二路吉田花园5幢D7-1号	本市	李鹏、刘曦	合格
85	C201545001	广西南宁天建中扬土地评估有限公司	梁全芳	南宁市青秀区民族大道131号航洋国际城3号楼1238号	本市	梁全芳、林义、何永伟、劳增干、黄卓	新注册

表二

2014年度广西土地估价机构分支机构备案情况表

序号	注册证号	机构名称	负责人	联系地址	执业范围	年检注册土地估价师	年检结果
1	N200900001	广西公大土地评估有限公司 百色分公司	武绍会	百色市西园路美景苑第3幢01号	本市	黄明广、韩毅、林鸿	合格
2	N200900003	广西公大土地评估有限公司 北海分公司	武绍会	北海市北京路祥和大厦3楼310、311号	本市	郑军、王延庆、王安强	合格
3	N200900004	广西开元行土地评估有限责任公司 梧州分公司	李睿华	梧州市新兴三路(兴隆花园)E东2号铺位	本市	陈宇雄、陈媚	合格
4	N200900005	广西华正房地产土地评估咨询有限公司 柳州分公司	吕迎春	柳州市三中路45号龙都2#楼二层	本市	吕迎春、陈红、梁丽明	合格
5	N20120001	广西方略土地评估有限责任公司 梧州分公司	李展亮	梧州市银湖北路1号A幢一层1、2号铺	本市	李展亮、梁钦荣	合格

2014年度广西土地估价机构分支机构备案情况表

6	N20120002	广西国泰不动产评估有限公司 柳州分公司	王石	柳州市海安南路38号之一4楼4号	本市	王石、全裕胜	合格
7	N20120003	广西方略土地评估有限责任公司 柳州分公司	刘陶琨	柳州市三中路29号大东数码国际1栋10-13	本市	陈莲、杨君	合格
8	N20130001	广西科正地产评估有限责任公司 柳州分公司	陈文锦	柳州市八一路96号二层1号	本市	陈文锦、易耀文	合格
9	N20130002	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司南宁分公司	许勇飞	南宁市民族大道143号德瑞花园6号楼1921号	本市	许勇飞、凤玉莲、赖敏和、林春池、蒋旭	合格
10	N20150001	深圳市国咨土地房地产评估有限公司 广西南宁分公司	许再坤	南宁市民族大道157号财富国际广场35栋1003-1004号	本市	许再坤、赖小勇、董建会、王晨阳、罗素英	新注册

表三

2014年度广西土地估价机构注销注册情况表

序号	注册号	机构名称	法人代表	联系地址	执业范围	年检结果
1	B200645005	广西健业土地评估有限公司	黎畅	梧州市新兴一路196号前座三楼	全区	注销注册
2	B200845002	百色宝源土地资产评估有限责任公司	潘吕铜	百色市中山二路14号	全区	注销注册
3	N200900007	广西中信和土地评估有限公司 梧州分公司	卢振志	梧州市梧桐新苑8号楼东侧三楼	本市	注销备案

说明：1、以上表格按注册号顺序排列。

2、土地估价机构“执业范围”分“全国”、“全区”、“本市（县）”三种，“全国”是指该机构具备在全国行政辖区内执业能力；“全区”是指该机构具备在全国行政辖区内执业能力；“本市（县）”是指该机构具备在本市（县）行政辖区内执业能力。

3、设立分支机构的机构，分支机构的注册土地估价师人数不包含在总机构的注册土地估价师人数内。

表四

2014年度广西土地估价师年检期间注册、变更情况表

1、土地估价师初始注册情况

序号	姓名	注册编号	初始注册机构
1	王轶	2015450001	广西公大土地评估有限公司
2	韦清洪	2015450002	广西开元行土地评估有限责任公司
3	唐利平	2015450003	广西恒正地产评估有限责任公司
4	杨良方	2015450004	广西金土不动产评估咨询有限公司
5	毛代成	2015450005	广西国泰不动产评估有限公司
6	欧衍	2015450006	广西国泰不动产评估有限公司
7	覃海芬	2015450007	广西信德土地评估有限公司
8	宁德	2015450008	广西衡泰不动产评估有限责任公司
9	杨芷	2015450009	广西衡泰不动产评估有限责任公司
10	陈棉	2015450010	广西华威土地评估有限公司
11	胡祖才	2015450011	广西言鼎土地评估有限公司
12	廖仕华	2015450012	广西诚联不动产评估咨询有限公司
13	池凯波	2015450013	贵港市天正土地评估有限公司

2、土地估价师变更注册情况

序号	姓名	注册编号	现注册机构名称	原注册机构名称
1	陈永	2013450022	广西明冠房地产评估有限公司	贵港市天正土地评估有限公司
2	董敬群	2005450070	广西方中土地评估有限公司	广西众益资产评估土地房地产评估有限公司
3	黎畅	2006450048	广西祥浩土地房地产评估有限公司	广西健业土地评估有限公司
4	冯金新	2006450052	广西祥浩土地房地产评估有限公司	广西健业土地评估有限公司
5	赵丽平	2011450001	广西三赢房地产评估有限公司	广西新世方中不动产评估有限公司
6	伍毅坚	2006450019	广西方正土地评估有限公司	广西健业土地评估有限公司

7	赵刚	2009120016	广西国联土地资产评估有限责任公司	广西恒正地产评估有限责任公司
8	洗卫贤	2004450054	广西中威华通地产评估有限公司	广西健业土地评估有限公司
9	李卉欣	2013450010	广西天源土地评估有限公司	广西华正房地产土地评估咨询有限公司
10	陆文浪	2003450086	广西浩业土地评估事务所有限公司	百色宝源土地资产评估有限责任公司
11	兰林松	2003450088	广西浩业土地评估事务所有限公司	百色宝源土地资产评估有限责任公司
12	林克	2005450010	广西诚联不动产评估咨询有限公司	百色宝源土地资产评估有限责任公司

表五 2014年度广西土地估价师暂缓通过年检情况表

序号	姓名	注册编号	原注册机构	暂缓通过原因
1	侯志刚	2003450060	广西金土不动产评估咨询有限公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
2	麦家兴	2005450003	广西旗开土地评估有限公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
3	李俊鹏	2009450018	广西国泰不动产评估有限公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
4	甘亭亭	2013450006	广西国泰不动产评估有限公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
5	肖恒	2012450030	广西国泰不动产评估有限公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
6	余水泉	2005450005	桂林诚信地价评估有限责任公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
7	黄震	2009450050	广西天源土地评估有限公司	未申请参加2014年度年检，暂缓通过个人年检
8	潘吕铜	2003450085	百色宝源土地资产评估有限责任公司	机构注销注册，暂缓通过个人年检
9	陆志辉	2003450087	百色宝源土地资产评估有限责任公司	机构注销注册，暂缓通过个人年检

表六 2014年度广西土地估价师年检期间注销注册情况表

序号	姓名	注册编号	原注册机构	注销注册原因
1	陈湘璐	2010450005	广西方兴土地资产评估有限责任公司	自愿申请注销执业登记

关于印发2015-2016年度广西土地评估中介机构 资信评级结果的通知

桂估协发[2015]7号

各土地估价机构及各有关单位：

根据《广西土地估价机构资信评级暂行办法》及评估行业自律管理的规定，现将2015-2016年度广西土地评估中介机构资信评级结果向社会公布。《广西土地评估中介机构资信等级证书》有效期自2015年4月1日至2016年3月31日。

附件：2015-2016年度广西土地评估中介机构资信评级结果

二〇一五年四月八日



2015-2016 年度广西土地评估中介机构资信评级结果

准 A 级资信机构				
序号	机构名称	法人代表	注册证书号	工商登记地址
1	广西开元行土地评估有限责任公司	石宝江	A201145003	南宁市双拥路 36-1 绿城画卷 B 座 709 室
2	广西方略土地评估有限责任公司	刘陶琨	A201145005	广西南宁市麻村路 12 号米兰大厦 5 层 501 号房
3	广西明冠房地产评估有限公司	许晓辉	A201145001	南宁市民族大道 88-1 号铭湖经典 B 座 28 层 B2801 号
4	广西公大土地评估有限公司	武绍会	A201145002	南宁市金州路嘉湖巷 6 号佳和大厦 7 楼
5	柳州市金鼎不动产评估咨询有限公司	茹晓灵	A201145010	柳州市高新一路 15 号科技工业苑 1302B、1303、1303B、1304
6	广西金土不动产评估咨询有限公司	丁汉龙	A201145004	南宁市金湖路 63 号金源现代城 24 层 29 号房
7	南宁海阔土地评估咨询有限公司	胡明亮	B200545005	南宁市桃村路 2-1 号
8	广西旗开土地评估有限公司	侯茂松	A201145011	广西南宁市民族大道 100 号西江大厦 A 座 24 楼 2401 室二楼
B 级资信机构				
序号	机构名称	法人代表	注册证书号	工商登记地址
1	广西众益资产评估土地房地产评估有限公司	毛剑军	A201145009	南宁市金湖路 38-1 号时代丽都 4 层 402 室
2	广西万宇房地产评估有限公司	朱明杰	A201145006	南宁市双拥路 36-1 绿城画卷 B 座 1708 房
3	广西金诚房地产评估咨询有限公司	丁 娇	B200545020	柳州市龙城路 21 号瑞泰大厦 7 层 5 号
4	广西国泰不动产评估有限公司	王 竹	A201145012	桂林市七星区漓江路 23 号 1-3-1

5	广西中正土地评估有限责任公司	石 洪	B200345001	钦州市子材西大街 102 号
6	广西正华房地产土地评估有限公司	朱建成	B201345001	桂林市象山区桂临路 59 号第 3 层南侧办公室
7	广西信达友邦土地评估有限责任公司	卢克铭	B200445002	南宁市茶花园路 8 号碧湖大厦 11 层 1102 号房
8	广西正德土地评估有限责任公司	罗华涛	A201345017	南宁市金浦路 16 号汇东国际五层 F-0505、F-0507 号房
9	广西衡泰不动产评估有限责任公司	黄定珍	B200445010	钦州市永福西大街 52 号金色海岸 C 单元 703 室
10	桂林诚信地价评估有限责任公司	吴 翔	B200345013	平乐县平乐镇正北街 105 号
11	广西信德土地评估有限公司	李宽棣	B200345012	防城港市港口区云南路雁栖香堤商住楼 26 层 2611 号房
12	广西中汇土地评估有限公司	王 玺	B200545003	桂林中山中路文化大厦 3 楼
13	广西华荣轩土地评估有限公司	钟翠荣	B200645008	南宁市青秀区金浦路 16 号汇东国际 C 座 3002 号房
14	广西广证不动产评估有限公司	韩伟春	B200545006	南宁市民族大道 82 号嘉和南湖之都 29 层 2905-1 号房
15	广西南宁新皓天房地产评估有限责任公司	韦雪玉	B200745006	南宁市民族大道 49 号广西民族宫商业中心住宅楼 2403 号房
16	广西桂科土地评估有限责任公司	王志强	B200445009	南宁市民族大道 143 号德瑞大厦 13 楼 1323、1325 号
17	广西华信土地房地产资产评估有限公司	莫定欢	B200545012	河池市新建东路铜鼓园商务楼 1 栋五层 B 区
18	广西和信土地评估有限责任公司	覃锡洲	B200445017	钦州市永福西大街 10 号时代名城南楼 421 室
19	广西中胜土地评估有限责任公司	向自红	B201345002	梧州市菊湖路 6 号第 2 幢 202 房
20	广西鑫佳土地评估有限责任公司	龚 洁	B200845003	柳州市文昌路 26 号东郡 5 幢 3 层 1 号

关于表彰2014年度广西土地估价行业 优秀土地估价机构及优秀土地估价师的通知

桂估协发[2015]8号

各土地估价机构、土地估价师及各有关单位：

为弘扬行业正气，提高行业队伍素质，增强行业凝聚力，提升土地评估的服务质量和行业形象，经三届十一次常务理事会研究决定，授予广西开元行土地评估有限责任公司等10家机构为“2014年度优秀土地估价机构”称号；授予陈振强等20位同志为“2014年度优秀土地估价师”称号。希望全区土地估价行业各机构、各估价师以先进为榜样，锐意进取，努力做好本职工作，共创行业辉煌。

附件：一、2014年度广西土地估价行业优秀土地估价机构名单

二、2014年度广西土地估价行业优秀土地估价师名单

二〇一五年四月八日



附件一

2014年度广西土地估价行业优秀土地估价机构名单

序号	机构名称	注册证号	法定代表人	工商登记地址
1	广西开元行土地评估有限责任公司	A201145003	石宝江	南宁市双拥路36-1绿城画卷B座709室
2	广西方略土地评估有限责任公司	A201145005	刘陶琨	广西南宁市麻村路12号米兰大厦5层501号房
3	广西公大土地评估有限公司	A201145002	武绍会	南宁市金州路嘉湖巷6号佳和大厦7楼
4	广西明冠房地产评估有限公司	A201145001	许晓辉	南宁市民族大道88-1号铭湖经典B座28层B2801号
5	广西旗开土地评估有限公司	A201145011	侯茂松	广西南宁市民族大道100号西江大厦A座24楼2401室二楼
6	南宁海阔土地评估咨询有限责任公司	B200545005	胡明亮	南宁市桃村路2-1号
7	柳州市金鼎不动产评估咨询有限责任公司	A201145010	茹晓灵	柳州市高新一路15号科技工业苑1302B、1303、1303B、1304
8	广西金土不动产评估咨询有限公司	A201145004	丁汉龙	南宁市金湖路63号金源现代城24层29号房
9	广西国泰不动产评估有限公司	A201145012	王竹	桂林市七星区漓江路23号1-3-1
10	广西中正土地评估有限责任公司	B200345001	石洪	钦州市子材西大街102号



附件二

2014年度广西土地估价行业优秀土地估价师名单

序号	姓名	执业登记号	资格证书号	所在执业机构名称
1	陈振强	2005450095	2004450125	广西开元行土地评估有限责任公司
2	肖科先	2004450013	2002450125	广西方略土地评估有限责任公司
3	林小媛	2004450009	2002450004	广西明冠房地产评估有限公司
4	梁琼芬	2003450113	2000450082	广西南宁新皓天房地产评估有限责任公司
5	蒋明杰	2004450049	2002450079	广西华正房地产土地评估咨询有限公司
6	蒋利	2003450006	2000450098	柳州市金鼎不动产评估咨询有限责任公司
7	廖恒	2005450155	2004450172	广西桂科土地评估有限责任公司
8	文晶	2009450017	2007450025	广西国泰不动产评估有限公司
9	钟翠荣	2003450026	2000450035	广西华荣轩土地评估有限公司
10	叶琼芬	2005450015	2000450059	广西祥浩土地房地产评估有限公司
11	侯茂松	2006450018	2004450056	广西旗开土地评估有限公司
12	朱建成	2004450052	2002450086	广西正华房地产土地评估有限公司
13	赵毅斌	2005450038	2004450092	广西公大土地评估有限公司
14	李德忠	2009450009	2007450009	广西科正地产评估有限责任公司
15	陈本裕	2009450041	2008450025	广西中正土地评估有限责任公司
16	钟军安	2013450033	96200078	广西金土不动产评估咨询有限公司
17	刘永勤	2006450024	2004450025	广西中天银土地评估有限责任公司
18	张铨	2004450003	2002450058	广西金瑞达土地评估有限公司
19	李忠	2006450037	2004450013	广西永兴土地评估有限公司
20	柳昊	2011450005	2008450014	广西广证不动产评估有限公司

关于执行会长办公会议制度的通知

桂估协发[2015]09号

各土地估价机构、土地估价师：

经广西土地估价师协会三届理事会四次会议表决，同意广西土地估价师协会执行《会长办公会议制度》。现将《会长办公会议制度》印发给你们，请认真遵照执行。

附件：广西土地估价师协会会长办公会议制度

二〇一五年五月十一日



附件:

会长办公会议制度

为了加强协会的管理工作,增强协会的活力,提高议事、决策、办事功效,特制定会长办公会议制度。

(一)会长办公会议的作用:会长办公会议根据形势发展需要和本会章程规定,为常务理事会、理事会、会员代表大会提出协会总体发展目标和工作计划;组织落实常务理事会、理事会和会员代表大会的决定;认真研究解决会员提出的建议和问题。

(二)会长办公会议的任务:听取秘书处工作汇报;审议秘书处提出的相关方案;讨论决定协会的相关事宜。

(三)会长办公会议的原则:遵守国家法律法规和党的方针政策;遵照本会章程规定;坚持集体领导,实行“民主集中制”、“少数服多数”。

(四)会长办公会是协会的决策机制之一,会长办公会的决策贯彻民主集中制。在讨论决定协会重大事宜时,广泛听取大家的意见,集思广益,集体研究,对有分歧的议定事项,可采取举手表决的方式决定。

(五)会长办公会参加人员:会长、副会长、秘书长、副秘书长。参加人员原则上不得请假,确因特殊情况不能参加者,可向会长说明情况。

(六)会长办公会一般由会长提议,秘书处负责召集,会长办公会其他成员也可向会长提出议定事项提议召开。

(七)会长办公会一般每两个月召开一次,特殊情况时可采通讯方式召开。

(八)会长办公会形成的决议,每个会长办公会会议成员和全体会员都要认真贯彻执行。

二〇一五年五月十一日



对新规程《土地估价报告》规范格式变动的一些个人理解

广西诚联不动产评估咨询有限公司 廖仕华

《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)(以下简称“新规程”)于2014年12月1日起实施,对于广大土地估价从业者,特别是习惯了《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2001)(以下简称“旧规程”)的老土地估价师来说,面临的是一个熟悉而又崭新的技术标准。为了尽快过渡到新技术标准,笔者在拿到新规程后,就与宗地估价关系最为密切的《土地估价报告及技术报告规范格式》部分,用新规程《估价报告》规范格式与旧规程作了简单比对,对一些变动的地方提出一些粗浅的个人看法,希望得到广大估价从业者的指正。

一、封面部分

土地估价报告

[封面标题]

项目名称:[说明估价项目的全称,内容宜包括估价对象(按照土地证书坐落填写)、评估目的、价格类型(土地使用权或其它)等要素]

受托估价单位:[说明进行该项估价并符合估价资质的机构名称,可同时列出合作估价机构]

土地估价报告编号:[说明估价机构对该项目的编号,含有“(地名)估价机构简称(年度)(估)字第××号”等字样,其中年度为提交土地估价报告日所在年度]

电子备案号:

提交估价报告日期:[说明土地估价报告提交的具体日期]

《土地估价报告》(文字式)的封面部分,新规程与旧规程的一个明显区别在于,新规程多了一项“电子备案编号”,这与当前土地估价报告电子备案的要求相适应。

另外一个不太明显的修改在于“项目名称”,旧规程的要求是“内容可包括评估目的及估价对象价格类型(土地使用权或其它)等字样”,新规程的要求是“内容宜包括估价对象(按照土地证书坐落填写)、估价目的、价格类型(土地使用权或其它)等要素”。个人认为,“可”和“宜”的一字之差,显示出新规程对于项目名称的命名要求提高了一个层次,即项目名称应当要包括估价对象、估价目的、价格类型这三个基本的要素,否则项目名称的命名是“不适宜”的。类似在字眼方面的修改,新规程中多次出现,建议仔细阅读新规程,认真体会这些字眼修改所包含的内涵。

二、摘要部分

(一)修改内容

摘要部分，新规程与旧规程的区别有：

1.估价目的。新规程对估价目的的说明，不再强制要求“对估价依据则应注明文号、批准单位及批准日期等”。

2.估价期日。旧规程对于的估价期日提法不统一，在一些章节提法为估价基准日，新规程将估价基准日统一修改为估价期日。

3.地价定义。地价定义有两个明显变化：一是地价定义对于估价对象的说明中，不再要求“实际用途需以国有土地使用证登记用途为依据”。二是地价内涵修改为“指在公开市场条件下（或特定市场条件下）、于估价期日、现状利用或规划利用条件下、设定的开发程度与用途、法定最高年限内一定年期的，某种权利特征下的土地使用权（或包括其它内容）价格”。

4.估价结果。估价结果部分需要关注的变化是，新增了“对涉及抵押的估价，应注明上述估价结果中是否包含优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用等”。

5.其他修改。摘要部分的其他变化还包括一些文字上的小修改，如注明土地估价师注册证书号、机构法定代表人等提法的变化，并要求土地估价师签字、土地估价机构签章这两部分应在同一页展示。

（二）需要注意的修改

对于“摘要”部分的修改，个人认为需要注意两点：

1.“地价定义”中的“地价内涵”说明增加“公开市场条件下（或特定市场条件下）”、“某种权利特征下”等条件，强调土地估价规程也可以应用于不同市场条件、不同权利特征下的地价评估。

这个修改与新规程中对“地价”的解释相适应。旧规程“3.2土地价格内涵”对地价的定义为：“本规程所指土地价格，是指在正常市场条件下一定年期的土地使用权未来纯收益的现值总和”。新规程对地价的定义进行了较大调整，在“术语和定义”中，对地价的定义为“在市场条件下形成的土地权利价格，包括在公开市场条件下形成的客观合理价格和特定市场条件下形成的市场关联各方可接受的价格”。新规程对地价的定义，不再仅限于“未来收益的现值”视角，而强调“在市场条件下形成的土地权利价格”，其中“市场条件”包括“公开市场条件”和“特定市场条件”。通常情况下，我们评估的是公开市场条件下的土地使用权价格，有时候也会评估特定市场条件下的土地使用权价格。举一个“特定市场条件”的典型例子，在《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）》（国土资厅发[2013]20号）中，对出让地价评估的定义为：“本规范所称的土地使用权出让地价评估，是指土地估价师按照规定的程序和方法，参照当地正常市场价格水平，评估拟出让宗地土地使用权价格或应当补缴的地价款”，其中提到的“正常市场价格”，在经济过热、存在泡沫的情况下，就极有可能不同于“公开市场条件下”的价格，也即20号文中提到的“出让地价”指的是在“正常市场”这个特定市场下的土地使用权价格。

2.估价结果对于涉抵押估价的特别说明，实际上很多估价机构在承接抵押估价业务时，

作为一项自身风险防范的保护措施，在估价报告中都会对优先受偿款等内容进行提示，但提示内容一些估价机构放在“估价结果”部分进行说明，一些估价机构放在特别“其它需要特殊说明的事项”中说明，新规程实施后，建议统一放在“估价结果”中说明。

三、《估价结果一览表》部分

（一）修改内容

《估价结果一览表》部分的变化有：

- 1.表头内容增加了“估价目的”。
- 2.表内容删除了“宗地位置”栏。
- 3.表内容对宗地用途、容积率的描述进行了细化。

（二）需要注意的修改

1.估价目的作为估价过程中的重要因素，应当在《估价结果一览表》中体现，由于旧规程的规范格式中没有明确列明此项内容，为了《估价结果一览表》内容完整性的需要，所以一些估价机构在《估价结果一览表》表尾“需要说明的事项”处，补充说明估价目的的内容。新规程的规范格式中，在表头增加了“估价目的”项，已经完善了此方面内容。

2.宗地位置是反映待估宗地的一个重要信息，建议在“宗地名称”对待估宗地进行命名时，可以简要反映宗地位置信息。

3.由于证载(或批准)用途、规划容积率与实际用途、实际容积率可能存在差异，而根据不同情况，所设定的用途与容积率依据也不尽相同，为更明确反映地价所对应的土地使用条件，新规程的规范版本对于土地用途、容积率等重要信息要素的描述要求更细致，明确要求列示证载(或批准)用途、实际用途、设定用途、规划容积率、实际容积率、设定容积率。

四、估价对象界定部分

（一）修改内容

“估价对象界定”部分文字表述方面的变化：

- 1.“土地登记状况”的描述中，“估价对象的来源及历史沿革”修改为“估价对象的权属性质、权源以及变更情况”；
- 2.“土地利用状况”描述中，“土地使用变迁”修改为“土地利用条件”；
- 3.“一般因素”描述中“房地产制度与房地产市场状况”修改为“不动产制度与不动产市场状况”等等。

此外还有一些增加的内容，包括：

- 1.“土地登记状况”中增加“未办理登记手续的，应说明理由”；
- 2.“土地利用状况”对土地利用条件的描述内容增加了“土地利用限制和缺陷”等。

（二）需要注意的修改

该部分多为一些文字表述修改，新增加的内容属于对地价有着明显影响的因素，估价实践中，负责任的估价师都会在估价报告中披露，新规程的修改只是加以明确了这些内容为必需披露的内容。

而特别需要注意的是，《估价报告》中的“影响地价因素说明”所列一般因素、区域因

第四部分附件

[分标题]

[应包括]

(1) 委托估价函、委托方营业执照、待估对象权属证明材料、土地利用状况与条件或规划证明材料等。

权属证明材料包括土地使用证复印件或土地产权证明材料(附宗地图)、估价对象如设定他项权利时的有关权利人证明材料、出让土地应附出让合同或协议、房屋产权证复印件或证明材料;无上述权属证明材料时应说明原因;估价人员应对权属证明原件(如国有土地使用证、土地产权证明、房产证等)进行验对核实后,在复印件上加盖估价机构公章。

土地利用状况与条件或规划证明材料包括地籍图、建筑平面图等、有关背景材料(例如:与估价项目有关批准文件等,如果为规划利用,应提交规划利用的项目建议书、可行性研究报告、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或审定设计方案通知书等规划文件)。

(2) 估价区域位置图、估价对象及比较案例照片(从不同角度体现宗地的主要建构筑物、用途及利用特点)、现场查勘记录表、估价师现场查勘照片、估价机构资格及签字土地估价师证书复印件、估价机构的营业执照等。

(3) 其他相关材料的复印件]

七、“土地技术报告(评估工作底稿)”部分

技术报告部分的变化,大部分与估价报告相同,不同与估价报告的变化主要有:

(一) 土地技术报告标题。

土地技术报告标题增加“评估工作底稿”字样,个人理解,这是强调技术报告是估价工作的底稿,作为一项底稿内容,是可以不提供给委托估价方的,与“估价结果和估价报告的使用”中的相关表述相对应。

(二) 地价影响因素分析。

【新规程】

二、地价影响因素分析

[按照一般因素、区域因素、个别因素归类说明影响估价对象地价水平的因素]

[影响因素可根据估价对象特点和估价目的有所选择和侧重]

[该部分影响因素分析不仅包含对有关影响因素的陈述,还应对地价影响因素进行分析,其中对地价影响大的重要因素应分析,与本次估价相关性小或无关的因素仅为参照。因土地的特殊用途或其它原因而影响地价的特殊因素,应在这里说明并进一步分析]

[在对地价影响因素进行分析时,通过定性和定量分析,着重分析这些因素对地价可能产生的影响程度及影响趋势,并与土地估价过程中有关方法选择、参数确定、因素分析和比较内容等相对应,对地价影响因素的分析应与估价结果的确定相关联,做到分析合理、参数有据、估价得当]

[地价影响因素的分析,应做到客观描述,用语规范,内涵准确,能够定量反映的应定量描述]

【旧规程】

二、地价影响因素分析

[说明影响估价对象地价水平的因素]

1、一般因素[同“土地估价报告”文字式]

2、区域因素[同“土地估价报告”文字式]

3、个别因素[同“土地估价报告”文字式]

[上述因素分析与“土地估价报告”中的因素说明有所区别,“土地估价报告”的影响地价的说明侧重于对有关影响因素的陈述,这里则侧重于对地价影响因素进行分析,其中对地价影响大的重要因素必须分析,与本次估价相关性小或无关的因素仅为参照。因土地的特殊用途或其它原因而影响地价的特殊因素,要在这里说明并进一步分析]

[在对地价影响因素进行分析时,通过定性和定量分析,着重分析这些因素对地价可能产生的影响程度及影响趋势,并与土地估价过程中有关方法选择、参数确定、因素分析和比较内容等相对应,要求对地价影响因素的分析要与估价结果的确定联系起来,做到分析合理、参数有据、估价得当,不能前后矛盾]

[地价影响因素的分析,必须做到客观描述,用语规范,内涵准确,能够定量反映的必须用定量数据表述]

对比新旧规程对本部分的要求,变动部分总结起来主要有:新规程在一些要求的用语,由“必须”改成了“应”,灵活性加大;强调“影响因素可根据估价对象特点和估价目的有所选择和侧重”;删除“××因素[同“土地估价报告”文字式]”,修改了因素分析《估价报告》与《技术报告》有所区别的表述。

一般因素、区域因素、个别因素这三大因素,在《估价报告》中的标题是“影响地价因素说明”,在《技术报告》中的标题是“地价影响因素分析”,仅从标题上看,这三大因素的描述应当也是有所区别的,《估价报告》侧重于对三大因素的陈述,而《技术报告》除了陈述这三大因素,更需要分析三大因素对地价的影响。为了体现这一思想,新规程删除了三大因素描述“同土地估价报告文字式”的表述,但考虑到目前大多数估价作业中,《土地估价报告》与《技术报告》三大因素描述完全相同,新规程不再明确要求两个报告描述要“有所区别”。从新规程的表述内容上来理解:《技术报告》必须要描述影响地价的三大因素,且要分析三大因素是如何影响地价;《估价报告》可以不用分析而只需要描述影响地价的三大因素。

(三) 估价方法与估价过程

本部分有两个明显的修改:一是删除“要求在一项估价中所选方法不少于两种,并说明估价方法选择的依据”,修改为“除符合本标准规定的特殊情况外,每项估价所选估价方法应不少于两种,并说明估价方法选择的依据。对本标准推荐使用而未选用的方法或选用本标准中明确‘慎用’‘不宜使用’的方法,应说明理由”;二是基准地价覆盖范围之外的宗地估价参照末级基准地价时,增加“在充分分析论证其可行性基础上”的前提条件。

新规程中提到可以只选用一种方法的特殊情况包括:对“9 不同用途土地价格评估”的

一般规定,“评估少有交易,市场化程度极低且土地收益难以显化的特定用途土地价格,在省级以上土地估价行业协会组织专家论证的基础上,可以选择一种适宜的主要估价方法,并应在报告中充分披露,附具专家论证材料”;对“10 不同权利状态下土地价格评估”的一般规定,“评估相对完整或无特殊限制的土地权利价格,应在主要评估方法选择两种以上适宜的评估方法,评估划拨土地使用权、地役权、单独设立的地下或空中土地使用权等不完整或严格受限的土地权利价格,在省级以上行业协会组织专家论证的基础上,可以选择一种适宜的主要评估方法,并应在报告中充分披露,附具专家论证材料”。

由于具体估价方法的应用往往会根据估价对象的不同情况而有所调整,本文中不进行深入分析,建议在应用时认真比对新规程的具体要求。个人认为一些值得注意的变化包括:剩余法中不动产总价的计算、成本逼近法中土地取得法的计算等。

(四) 地价的确定

三、地价的确定

1、地价确定的方法[应说明对不同估价方法的测算结果进行增值或减值调整的原因。对采用众数、简单或加权平均值、综合分析法等确定最终宗地地价,应阐述其方法及权重选择的依据,若舍弃某种估价方法的测算结果,应说明理由]

2、估价结果[应注明地价种类、总地价、单位面积地价、地价单位,总地价并用大写表示。如用外币表示地价,应注明估价期日外币与人民币的比价]

本部分主要是对“地价确定的方法”表述进行了修改,更明确的强调要分析阐述不同估价方法结果选择、权重确定的依据和理由。此外还删除了“如评估方法选择采用基准地价系数修正法,最终估价结果必须考虑基准地价系数修正法的评估结果”。

总的来说,新的《土地估价报告》规范格式继承了旧格式的框架,发扬了估价实践已经成熟和普遍应用的技术方法和规范,弥补了原规程中的不足,在具体的要求上有松有紧,有张有弛,需要估价人员在估价实践中认真把握。



虚假评估报告的危害与防范处理分析

广西金诚房地产评估咨询有限公司 丁 娇

摘要: 虚假评估报告是扰乱社会秩序和金融秩序、危害评估业发展的毒瘤。其最突出的特点是估价结果虚假,产生的根源是法律意识淡薄和利益驱动。为了维护评估行业形象,本文从多角度多层次分析和探讨虚假评估报告的起因、危害性、防范和处理措施。

关键词: 虚假评估报告 评估行业 形成原因 形式 防范和处理措施

近年来因社会上个别不法分子为达到非法获利的目的,假冒评估机构名义,伪造评估机构公章和估价师签名出具虚假评估报告,从事非法活动。这一造假行为扰乱了社会秩序和金融秩序,影响了评估行业的正常发展,对社会危害极大。

虚假评估报告是不法分子利用原评估报告文本格式,采用粘贴、替换、复印等方式,篡改原评估报告结论后出具的报告,更有甚者,是与信贷中介机构、银行信贷客户经理相互勾结,伪造房地产权证、私刻房地产评估机构公章和估价师印章等手段,无中生有制作出来的报告。虚假评估报告最突出的特点就是估价结果虚假。为了更好地规范评估市场,维护行业形象,我们应该从多角度多层次分析和探讨虚假评估报告的起因、危害性、防范和处理措施。

一、虚假抵押评估报告的形成原因和形式分析

本人认为,虚假评估报告产生的根源是法律意识淡薄和利益驱动。最为直接的诱因就是不法分子利欲熏心,与信贷中介机构、银行信贷客户经理相互勾结,通过制假牟取不菲的非法利益。其存在基础是金融机构的信贷业务操作流程给不法分子制假和出具虚假评估报告提供了生存土壤。

虚假评估报告的表现形式各有千秋。有的拿到评估报告后,直接对评估报告进行“偷梁换柱”,更改估价结论,提高抵押物评估值,然后向客户收取高额手续费和评估费。有的则直接与金融机构内部人员勾结,以低价或虚假房地产作抵押物,通过虚假报告高估或虚估其抵押价值,骗取金融机构贷款。

二、虚假报告对社会和评估行业产生了极大的危害,具体分析表现在以下几方面:

1、制作虚假评估报告,成本低廉,但非法收益大,如果不严惩,那么就会有更多不法分子效仿,加入制假行列。

2、虚假评估报告的存在,加大了金融运营风险,危害金融秩序。虚假评估报告中的评估结果一般都高估,这将导致商业银行抵押贷款风险加大。

3、虚假评估报告的存在危害评估业,损害估价行业专业品牌机构的声誉,也会使评估行业的公信力受损。

4、虚假评估报告危害金融业与评估业合作关系。如果任由虚假评估报告泛滥,那么,

金融业与评估业目前良好的合作关系将被破坏，评估业面临失去抵押评估业务市场的可能，金融业也面临失去评估业支持而无法有效控制抵押贷款风险的困境。

5、虚假评估报告的存在危害评估业同行公平竞争的和谐关系。因虚假报告的存在导致评估公司之间相互猜忌，不利于和谐发展。

虚假评估报告是扰乱社会秩序和金融秩序、危害评估业发展的毒瘤，虚假评估报告的存在，损害金融机构、评估机构、估价师等多方利益。这确实应该引起估价机构同行们的严重关注和极高警惕！

三、建议评估机构和行业协会采取的防范和处理措施

根据虚假评估报告的成因分析，结合《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国担保法》、《商业银行房地产贷款风险管理指引》、《关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知》、《房地产抵押估价指导意见》等专业法律、法规和估价规范，针对其危害性，本人建议如下：

首先，就如何防范评估报告的伪造风险，最大限度地增加不法分子的犯罪成本，应成为我们行业所有估价机构共同研讨的课题。本人提出以下几点防范建议和想法，供参考：

- 1、各估价机构对抵押贷款评估报告执行严格的管理制度，严格执行报告备案制度，建立评估业务定期回访制度，通过电子邮件与金融机构及时沟通评估报告信息。
- 2、在估价机构内部管理窗口设置报告真伪查询功能，供金融机构和报告相关使用方便使用。
- 3、建立金融机构与估价机构之间的共享估价信息数据库，达成估价信息沟通。
- 4、报告制作增加估价机构标识的图形或代码以增加伪造难度。
- 5、建议加强对抵押评估中制作虚假报告行为的检查力度和打击力度，金融机构与估价机构定期联手自查和互查。

不过以上这几点都需要金融机构的配合与支持。行业协会可与金融部门就如何加强合作与交流，控制好信贷风险和估价机构执业风险等进行深入交流与探讨，并建立对虚假评估报告的防范与处理合作机制。

6、行业内部要加强交流与沟通，各估价机构如收集到相关造假信息，应及时与造假信息有关联的估价机构沟通核实，而不是隐瞒、置之不理或盲目投诉。只有在行业内部建立起互信交流的平台，才能促进行业良性健康地发展。

7、对侵犯评估行业合法利益的不法分子建立黑名单。行业协会可对各估价机构下发该名单，提醒各评估机构在执业过程中防范这些不法分子捣乱，起到行业团结抵制不法行为的作用，对此类不法分子也起到了很好的震慑作用。

其次，估价机构要建立对虚假报告事件的有效处理机制。一旦发生此类虚假报告事件，估价机构作为受害者，在收到他人举报后，建议立即采取以下措施：

- 1、立即到现场做实地调查与取证，调查对象包括金融机构、评估同行、企业及客户等；与相关部门核实报告；直接找到当事人质询相关情况，并进行了严肃处理。
- 2、第一时间向行业协会汇报此情况，并请求指导与协助。

3、根据协会指导意见，并咨询相关法律专家，将相关情况说明与当地国土资源行政管理部门、金融机构等相关利益部门进行交流与汇报，及时阻止该造假行为对社会的进一步危害。

4、尽快查找伪造报告当事人，提出合法处理方案，严令其改正错误，收回虚假报告，尽力消除对估价机构和评估行业的不良影响。如情节严重和态度恶劣的，则直接报送公安机关，按法律程序进行申报处理。

5、及时将处理结果向行业部门和协会汇报，以消除对估价机构信誉的不良影响。

6、总结经验教训，及时加强对评估报告的管理。与金融机构交流商议对接评估信息的方案，强化评估业务定期回访制度，争取以后与金融机构联手开展自查和互查工作等。

参考文献：王晓春先生撰写的《如何防范抵押贷款估价报告文本制作的风险》（《上海房地产估价》2004年第6期）



雨谒滕王阁

◆ 邓 强

带着一种朝圣般的虔诚，特意选择一个王勃作那篇名序的季节，我来到了滕王阁。

运气实在太差，居然遭遇了大雨。下飞机的时候，还是阳光灿烂，等进了滕王阁大门，天色突然暗了下来，风力也不知什么时候开始呼呼刮着，乌云黑压压地翻滚过来，典型的一派山雨欲来风满楼的气势。

说时迟，那时快，还未等我进入阁楼里，豆大的雨点就落了下来，在阁前的地板上溅起一团灰雾。无法领略“落霞与孤鹜齐飞，秋水共长天一色”的美景了！我有些沮丧地想。尽管大雨一直下个不停，尽管有些沮丧，但每登上一层楼，我都会走到廊檐下极尽目力把四周远远近近的景色看个够。大雨天，整个天空一片灰濛濛的，自然看不到王勃当年所看到的壮丽景观，但透过雨水，滕王阁的整个周边环境和景观还是基本能看个大概。

而实际上，我知道，即使不是雨天，即使是秋高气爽、霞光满天，也难以再现往昔了。“烟光凝而暮山紫”、“层台耸翠，上出重霄”、“山原旷其盈视，川泽盱其骇瞩”、“渔舟唱晚……雁阵惊寒”……站立滕王阁上，尽管也能像王勃当年那样看赣江奔流，观江洲芳草，然而再也看不到王勃和他的长辈们那时能看到的荻花、孤鹜、帆船和徐亭烟树，也看不到南浦飞云、东湖月夜，更无法远眺西山峰峦和旷远的平原、迂回的河流大泽、以及大地与长天的交汇了。这是因为，在其四周，几乎已被层层的水泥森林包围，不管是东面、南面还是北面，满眼都是几十层五光十色的高楼大厦，隔着赣江的西面则是新崛起的红谷滩新城。在四面高楼林立之下，滕王阁越发变得矮小和逼仄了。

半个多小时了，雨水依然吧嗒吧嗒下个不停，但大雨并不能阻挡人们登临滕王阁的热情，不管是哪一层楼，都是游人如织、人满为患，不管是出口处还是入口处，都不断的有游人迎着风雨去风雨来。每层的廊檐下，尽管有阵阵冰凉的冷风挟裹着雨水飘进来，但仍然有许多游人凭栏远眺。只是大多像我一样，凭栏所看到的不免令人失望，但依然久久地每层楼看了又看。

明知不可同日而语，为什么人们依然如此执著？我知道，这是因为，人们之所以非要登临滕王阁，非要凭栏远眺，观看美景只是一种外在的希望重温和体味王勃当年写《滕王阁序》时的那场盛宴，及少年王勃铺纸挥毫、洋洋洒洒、一气呵成，引得满座一片惊奇和羡慕的情景；但内心深处，更多的是来寻文，是在寻求一种序以阁名，阁以序传的历史文化传承和内涵。

其实，细究建设初衷，滕王阁并非那么高雅，而是一位皇子沉湎歌舞、追求享乐的产品。这位皇子就是唐朝开国皇帝即唐高祖李渊的幺儿子李元。唐永徽四年（公元653年），元奉旨由苏州刺史转任洪都都督。那时的洪都虽地处江南，却偏僻落后，和繁华的京城、绚丽的苏州相比，简直一个天一个地，过惯了声色犬马、灯红酒绿生活的皇子，不堪忍受这样的贬用和冷寂，整日不是花天酒地、歌舞相陪，就是到郊外的山林里打猎游玩。其在赣江之滨修建的滕王阁，正是一座既可揽山川之秀，又可极歌舞之乐的楼阁。由于元受封为“滕王”，这座楼阁便以他的封号命名。历史往往就是这样具有讽刺意味，一座具有浓郁高雅文化气韵的江南名楼，最初却是一位皇子寻欢作乐的场所。而且，据史料，最初的滕王

阁，高度不过十几米，规模也不大，尽管由于建在城外江边的山冈上，不失为人们登高抒怀的理想之地。但单凭这些，这样一座楼阁是不足以流芳百世的。可以想见，中国历史上大兴土木修建楼台亭阁的皇子和达官贵人何止李元一人？修建的楼阁何止成千上万？又有几座还能辉煌于今日？然而这座楼阁竟然屡毁屡建，至今已是第二十九次，这在中国历史上，恐怕是绝无仅有的案例。

那么，究竟是什么原因促使人们在滕王阁不断地被毁之后又不断地去重建呢？自然是因为王勃的《滕王阁序》。毫不夸张的说，就是从这篇序文开始，滕王阁便开始了它漫长的文化旅程，而历代不断累积的诗词文章使这座始建时并不起眼的楼阁，逐渐成为了誉满天下的名楼。难怪清代诗人尚鐸曾说：“倘非子安序，此阁成荒陬！”这或许就是文学的力量、《滕王阁序》的价值所在。

的确，不管多少次阅读《滕王阁序》，那大气磅礴的描写，那触景生情的议论，那对洪都物华天宝、人杰地灵的赞美，对滕王阁瑰伟奇特、万千气象的惊叹，对自己生不逢时、怀才不遇的慨叹，无不给人留下了深刻的印象，特别是其以物寓情，发出“穷且益坚，不坠青云之志”的誓言，更是激励着一代又一代像我等之类的贫穷人家和“天涯沦落人”。

世事沧桑，兴毁频仍，滕王阁有幸，一篇千古绝唱的序文犹如凤凰涅槃般成就了它第二十九次欲火中重生。后人重建的哪里是阁，分明是一个14岁少年的精灵，更是青春和天才的象征。

滕王阁因了王勃而不朽。恩了王勃而“不朽”的还有一个人——滕王阁的最初主人即滕王李元。总观中国上下五千年文明史，能流传千古的杰出人物要说多不算多要说少不算少，但从他的生平事迹来看应该没有这个资格。

从史料来看，元尽管曾经也是一位“少有美誉，善音律，好学，工草隶”的优秀少年，但天性贪图享乐、骄纵逸游，并随着年纪的增长越发动作失度，以至皇侄高宗李治继位后，不得不对这位皇叔进行处罚：先放到苏州，接着转到洪州任刺史，在其“又数犯宪章”之后，再加罚“削邑户及亲事帐内之半，于滁州安置，后起授寿州刺史转隆州刺史”，最终在他近老年之时（公元679年）来到洪中，并于公元684年去逝。可以说，这位皇子一生并未干过什么惊天动地的大事，更没有留下什么彪炳人世的光辉业绩。

放眼整个中国，经历了这么多封建朝代，皇子皇孙可谓千千万万，现在除了历史专业人员外，能全知其名字、封号、生平者，实在少之又少，相信当中比滕王元优秀的绝不在少数。但唯有元借助于王勃的序文流传至今，而且随着旅游业的发展，知道其名者将会不断增加。相信这许许多多的皇子皇孙，甚至包括许许多多的达官贵人，大兴土木修建楼台亭阁的，数量绝对不会少，但都已荡然无存，唯有南昌的滕王阁1300多年过去了还能辉煌于今日。这充分说明，真正经得起风吹雨打千古长传的并不是建造豪华的楼台亭阁，而是其中的历史文化内涵，滕王阁之所以反反复复毁了重建，并非是对滕王元其人的纪念或颂扬，而是对优秀的地方历史文化的传承。

登临行将结束的时候，雨终于停了，乌云也很快随之散去，凭栏可以很清楚地欣赏滕王阁周边的美景。但此时我已无心再看，这是因为，我已经历了一次比观看景色更为重要的心灵之旅。

我与土地估价之缘

◆ 韦丽春

喜得敲门砖

20世纪末的那一年，兴高采烈地领取了毕业证书，也垂头丧气地接受毕业即失业的现实。还记得当年辅导员说毕业后可以考土地估价师，有了土地估价师资格证就会有工作。当时的理解是土地估价证就是饭碗，我还可以为自己找到一条就业路！于是千方百计打听如何才能参加土地估价师的资格考试，当得知基本条件是本科毕业四年、从事相关专业工作方可参加，心又跌到了谷底。

在艰难的求职中，依然坚持非国土系统单位不进，不为别的，只为待到够资格参加土地估价师资格考试，功夫不负有心人，终于在一基层国土分局谋得一职。等待四年，报上了名，于是就开始过着开心的“白加黑”生活，白天在忙不完的征地、报批、土地违法监察等工作中度过，晚上则在橘黄色的灯光下啃着土地估价师资格考试的教材（当时考试有指定教材），不知疲倦。回想过去的岁月，有目标地奋斗是多么快乐的事！2002年10月19日8时30分，胸有成竹地步入考场，带着期盼走出考场。人生中经历过无数次考试，而这次于我尤为重要。等待三个月，成绩公布了，应了那句“梅花香自苦寒来”的名言。而当我接过那本朱砂色的资格证书时，眼眶里不知何时饱含泪水，毕业后等待四年，不知翻阅教材多少个夜晚，漫长的等待，终换得此证。想想现在的考生很是幸福，他们只需要毕业后从事相关工作满一年就可以报名参加考试，且年年有考，当时我们是隔年才有机会考试啊！

涉入评估

学的是土地规划与利用专业，从实习到工作，大多都与土地规划相关，评估工作接触极少，但通过复习考试，对土地评估也略知一二，记得当年在行政部门工作，有位阿姨找到我，说有一宗地想转让，要到税务局纳税，但不知道她的地值多少钱，我便告知她需要请专业的评估机构评估，凭土地评估报告去纳税。她不知道什么叫专业评估机构，解释了半天，她也不明白，她不知道社会上还有这样的机构！后来干脆让我帮她联系，说来也巧，在考试时认识的一位朋友也考上了，且有了自己的评估公司，很顺利地把这单小小的业务介绍出去了。大概过了半个月，阿姨又来找我，我以为她没办妥，问她是不是还要找其他公司评估，没想到她是来感谢我的，她说没有我帮忙她都不知道路怎么走，为了感谢，她送来了一袋水果表达谢意。当时的心情有些自豪，有些骄傲，我仅仅做了一件自己该做的事，却未想过接受他人的感激之情。原来，土地估价师作用竟是如此之大！之后的工作中，不断地有业主找到我，土地使用权转让、土地使用权抵押，他们都不知道去哪里评估，该找谁评估。利用工作之便，为土地评估机构介绍了一些业务，既方便了客户，也为机构增加了业务，两全其美，何乐而不为。

接触土地评估工作，知道了土地估价师存在的价值与肩负的社会责任，自己也慢慢喜欢上了这项工作。于是，在亲友的反对声中，我毅然决然地辞掉公职进入了评估公司。当时所

接触的业务大多是出让评估、企业改制评估，这些在之前的工作中没有做过，于我还是相当吃力的，但既然选择就得坚定地走下去，于是就在边学边干中前进，有些艰难，但依然快乐，每每看到国土资源管理部门成功出让一宗地，想想自己也有功劳；每每看到企业顺利拿到相关用地批复文件，想想自己也为此付出过努力；每每看到权属人从银行拿到贷款，想想自己的劳动成果得到社会的认可。除了开心，就是感激我的土地估价师资格证！在执业的几年时间里，常在实践中不断地完善技术报告，也常为评估方法的运用进行探讨，甚至有时为某一个参数的取值争得面红耳赤。记得当时在做一宗商业、住宅、工业用地三种用途拟出让土地的评估，因为第二天国土资源局要召开集体讨论会，时间很赶，只好晚上加班，一直忙到近零点，报告出来了，把成果发给局里。没过10分钟，电话铃响了，电话那头先是对方的一顿批评，说价格不合理，结果还得调，报告还得改！当时，心里除了委屈就是不服，于是我先把测算的依据和过程说了一遍，再把相关参数的取值理由进行阐述。我们在电话里对测算依据进行了讨论，也对用途比例、利润率、土地增值收益率的确定进行分析。末了，对方沉默不语，许久，回了一句“那先这么定吧”。许多年过去了，依然清晰记得这通午夜的电话！

在做评估的几年时间里，一直带着责任与自豪工作着。还记得怀着孩子的那年，正值公司承接一个企业改制项目的土地评估，当时对于企业改制了解甚少，为了做好这个项目，从国家政策到部里规定，从地方规定到厅里文件，把所有能收集到的涉及企业改制的文件全收集了，熟悉了政策文件，再认真阅读涉及企业改制的相关材料，再不厌其烦地与企业对接、沟通，接着是落实地踏勘、研究评估方法、撰写报告……一直到提交报告，前后经历了大半年的时间，当时一心只为做好这项目评估，却忘了自己还是个孕妇，4月30日还在赶报告，孩子在5月4日就来到了世上，现在我还经常跟孩子开玩笑说，你跟我做了近一年的评估。付出总是有回报的，企业拿到改制批复文件后，还专程到公司来致谢。自己能在工作岗位为社会做出微不足道的努力，得到社会的认可，这种自豪感、荣誉感油然而生。

成为“娘家人”

2007年的秋天，我离开了工作四年的公司，应聘到协会工作。

在来协会之前，以为协会的工作就是年检、办继续教育培训班，简单而轻松，因为在那四年的时间里，每年有机会见到协会的工作人员就是交年检材料或参加培训的时候。而来到协会之后才发现，工作还不只是培训，还有组织土地估价师考试、受理投诉案件、为会员提供评估技术服务，还有每天都要处理的日常事务，初来乍到，千头万绪，无所适从。

刚到协会，干的第一件事就是整理土地估价师的档案并录入电脑，建立土地估价师资料数据库，这活一干就三个多月，从第一批认证土地估价师到2006年第一次考试改革后取得土地估价师资格的土地估价师，全区共998名。那三个多月，将多年积累的纸质档案一页页地翻出来，采集有效的信息，形成土地估价师资料库，涉及内容包括继续教育培训、变更执业、执业状态等。一直到现在，这些资料还在持续的更新和完善，每年新增的估价师也全部录入，这不仅方便了管理，同时也为估价师建立了动态档案库。随着对协会工作的熟悉，越发感觉到肩上担子的重量，自己也曾是执业估价师，当找不到想要的资料时，很希望协会能提

供；当技术上遇到困难时，期望能从协会那里得到支持；在外开展业务遇到困难时，第一个想到协会……现在我要做的，就是当年自己想解决的问题。这几年，编印了土地估价相关政策法规、全区征地统一年产值汇编、报告存在问题及解决思路等；同时利用继续教育培训的机会，将平时工作听到的问题、协调过的案件跟土地估价师一起探讨、学习，自己也在工作中不断地成长。回过头来，发现自己做的也就这些婆婆妈妈的杂事，每到年终也总结不出几件象样的事，不象以前执业，每个项目都摆在那里，说出来就是成绩，相比之下，多少有些失落感。曾也想过离开，但一直到现在依然还在这个岗位上工作着，为的是不让期望变成失望。毕竟在协会也工作六七年了，很多估价师也为了朋友，他们有困难的时候能想到我，他们有苦的时候也会想到我，他们有成就的时候也会给我打电话，全区各地都有，想到这些就觉得很欣然。在闲聊时，有估价师曾跟我说“你不要离开协会，你走了我们怎么办”，当然，我知道这只是一句客套话，我也明白，没有哪一个岗位永远属于我的，从国土局到评估公司再到协会，我想我还会挪岗，但不是现在，我在岗的一天，我都会尽力做好每一件事，为行业有序发展做出自己的努力。广西全区从开始的7家土地评估机构，到26家，再到现在的84家，近2000人在从事这项工作，经过各方的努力，行业能走到今天很不容易。

回头看，从事土地估价这项工作也有10余年了，这些年看着行在发展、壮大，很多优秀的大学毕业生进入了这个行业，为行业注入新鲜血液，增添活力。我不敢说我们这个行业是朝阳行业，毕竟我们还面临着许多的问题，外部不良的社会风气，内部恶性竞争等，但我想只要我们齐心协力，我们的行业将会越来越好。“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”，“长风破浪会有时，直挂云帆济沧海”！愿土地估价行业越来越好！

（注：本文参与中国土地估价师与土地登记代理人协会成立20周年活动征文活动，荣获文艺类作品一等奖）



防城港火山岛惬意之旅

广西信达友邦土地评估有限责任公司 谢永靖

为了让大家在工作之余放松心情，评估部及人财部决定在5月30、31日（周六、日）两天组织大家前往防城港海滩进行夏季休闲娱乐活动。

5月30日早上9点半同事们如约在公司楼下集合，坐上舒适的大巴，兴高采烈地向目的地出发！因正值周末，车辆出行较多，到达防城市区已经是下午1点半，匆匆忙忙解决完午餐，买完烧烤的食材，就往火山岛前进。到达岸边上了船，估计半个钟，我们就来到了红沙群岛著名的景区——火山岛。火山岛，当地俗称“六墩岛”，它由6座相连的小岛组成，是白鹭的长居之所。岛上树木葱翠，岸边鸟声啾啾，树木种类繁多，更有平常不多见的热带野果，是名副其实的火山岛。刚下船踏入滩头，孩子们就被滩头上的小生物吸引得挪不开步子，在一块大火山石旁发现很多小螃蟹。为了抓住躲在石头缝隙里的这些小东西，他们翻着沙石，整个人儿几乎都要趴到地上，卯足了劲头在烈日下“奋战”，最后斩获了几只，把它们装进矿泉水瓶里，冲着我们露出得意的笑容。

上岛后接过渔家给的钥匙，放好行李，三五成群，开始环岛观赏起来。海面上吊养大蚝的一片片浮排，和插养在滩涂上的一块块蚝田，也是一幅壮观的景象。风平浪静的海湾，碧蓝的海水轻轻地摇曳着沉睡的万亩大蚝排，洁白的海鸥不时地掠过海面。难得一见的竟然有吊床，想必是岛上最别出心裁的休闲设施了。若可闲居，每天都可以慵懒的躺在上面，舒心悦意的享受着静美时光。透过树荫，远处的海面上船帆点点，蚝排漂浮，烟波浩渺；而近处，沙滩、海风、白云，让人目不暇接，流连忘返。“咔嚓咔嚓”，把这些美景用手机拍下来，永远定格在这一刻。

看着天边残留着落日的余韵，预示着夜晚的到来，烧烤活动也即将开始。男生负责生火，偶尔被烟熏得眼泪都流出来，可还是乐呵呵；女生负责准备食材，有玉米、辣椒、虾、鱼、鸡肉等等，当然必不可少的还有生蚝，前期准备工作就绪，正式开烤。把食材放到烧烤架上，一边刷佐料，一边慢慢翻着，以免烤焦。烤玉米是个技术活，如果不专注，玉米就不再是玉米，可能就是爆米花；也有烤得黑乎乎，不过没办法，自己烤的，哭着也要吃完，坚决不浪费粮食。烤生蚝的时候撒上一点蒜蓉和其他的调料，待它滋滋作响后即可使用。生蚝本身独有的鲜味和肉质感觉让不少人上瘾，蒜蓉又能有效地去除蚝本身的腥味和臊味。如果想更刺激一些，还可根据个人的口味，加点辣椒，那又是另一番好滋味。期间，“牌友”们也聚集起来，边玩牌边吃烧烤，玩的不亦乐乎。吃饱喝足后，到沙滩上去逛一圈，任由自己沉浸在迷人的风光里。以为今天就这么过了么，那你们就是too young too simple了，接下来就是最让人期待的事情：求婚。在两个部门人员的精心努力下，房子装点得十分温馨，万事俱备，只欠东风。只见评估部一男同事牵着女朋友的手来到大家跟前，刚好今天又是她的生日，在她吹蜡烛许生日愿望的时候，公司的女生负责点燃心形蜡烛，男生则是把荧光牌举起来，上面写着“MARRY ME”，待女生睁开眼后，那男同事单膝跪地，说着他们曾经的点点滴滴，誓言，然后就问是否愿意嫁给他？女朋友被这突如其来的仪式感动得眼泛泪光，在大

家一遍又一遍“嫁给他”的欢呼声中，终于点头同意。可能太过于紧张，男主角为她戴上戒指的时候手一直在打抖。看着这一幕，不少女生嘴里一直说着好羡慕好羡慕，几位小朋友也说着趣话：求完婚是不是要度蜜月啦，是不是要入洞房啦，惹得大家捧腹大笑。因为第二天的行程要去簕山古渔村，观看别具特色的渔村，大家也回到自己的房间梳洗一番，伴着海浪声进入梦乡。

清晨，从睡梦中醒来，吃完早餐，大家依依不舍的离开了火山岛，向簕山古渔村出发。在车上昏昏沉沉睡了一个钟，旁边的同事拍着我的手说到了哦，睁着惺忪睡眼，看着车窗外，映入眼帘的是一个古朴的大石门，上面写着“簕山古渔村”，庄重森严，确有一番味道。渔村树林清幽，礁石魔幻，是一个具有独特幽林、古堡、碧海以及渊源村史文化的自然村，是广西现存较完整的古渔村之一，具有较深厚的历史文化底蕴。下了车大家结伴而行，远远地，在离海边一公里的地方就能闻到海水新鲜的味道。河堤上是各种小餐馆，人声鼎沸，游客络绎不绝。堤坝下面就是海滩，远远望去，每个人都低着腰，去到海边一看，原来是在挖螃蟹。听渔民说，海滩上密密麻麻大小不一的小洞就是螃蟹的老窝，挖的时候要迅速、讲究快狠准，稍不注意，一溜儿准没影。说完大家手痒痒，也加入到挖蟹的队伍。有些男同事手疾眼快，不一会儿就抓到几只；对于女同事而言，看着它挥舞着两个大钳子，不免有些后怕，犹豫之后还是决定抓一只证明自己，结果事与愿违，光荣负伤。但经过旁人的教导和自己不懈的努力，最后还是抓到了。部分人员则往海边的亭子走去，经过弯弯曲曲的小桥，终于到达，站上亭子第二层，向远处望去却望不到边际。海边和天边汇成一条线，仿佛从未分开。经过一个中午的游玩观赏，大家饥肠辘辘，这时候午饭也备好，餐桌上大部分都是海鲜，有濠尿虾、蟹、鱿鱼等等。刚要动筷子就被制止，只见大家急忙拿出手机，原来是要拍照啊。唉，吃个饭怎么就那么难。待大家拍完，终于可以开吃。濠尿虾剥壳蘸上调料，汁鲜肉嫩，一直刺激着味蕾，仿佛到现在还留有余香；爆炒鱿鱼也不错，非常有嚼劲。狼吞虎咽一番之后，只剩下空空的盘子和一碟青菜，看得出来，大家都是食肉动物。

时间慢慢流逝，就到了下午两点多，对这里有太多值得留恋的地方。无奈种种原因，只好结束这次旅途。旅行，能够在一路美景中给大家带来愉悦的心情，更能让我在踏上每一片陌生的土地时，更真切地感受到这里的历史传承与文化浸染。再见了簕山古渔村，再见了防城港，咱们下次再约。



众益公司派员参加72小时不间断 公益接力跑活动

广西众益资产评估土地房地产评估有限公司 班秋明

5月22日下午，众益公司派出代表参加“每一步都是力量-72小时不间断公益接力跑”第30棒的参跑团队，用奔跑的方式代表众益公司支持社会公益事业，奉献爱心。

“每一步都是力量-72小时不间断公益接力跑”活动是为了帮助广西全区72位贫困特优生的“希望之星”筹集高中阶段的学费和生活费，由南国早报、970女主播电台、榜样传媒集团、新浪广西联合主办，广西电视台、广西青少年发展基金会、广西青年社会组织发展服务中心支持的大型公益活动。这是一次与众不同的跑步比赛，不为自己、不为胜利，一切只为72颗“希望之星”受到广大市民的关注。

我公司接到活动通知后，第一时间对活动给予了大力支持，决定派出于2014年加入广西注册税务师同心服务团成员的公司员工吴晓晗积极参与投入到“72小时公益跑”的活动中。通过参加公益跑活动，倡导了马拉松运动精神、宣传了健康生活方式，同时和所有参跑单位一起通过企业自身和社会大众的努力，把微小的力量积聚起来，传播爱心，传递正能量。



供稿：土地估价师 蔡永恒



《广西土地估价师通讯》征稿启事

《广西土地估价师通讯》致力于推进土地估价理论研究和探讨，探讨、研究土地估价新政策的变化和房地产市场的走向。通讯为各机构、土地估价师提供交流管理、技术及生活的平台，为国土管理工作献技献策。通讯现开设行业简报、行业论坛、会员之窗、估价师的视界及估价师随笔等栏目。

一、征稿对象

科研单位、高校的专家、研究人员、院校师生；
国土资源行政管理部的管理人员；
土地估价师及土地估价机构从业人员；
社会关注土地估价行业的人士。

二、稿件被采用的待遇

凡在本通讯刊登的文章，其作者可享受以下待遇：
优先排名协会专家库成员选聘；
所在机构获资信评级加分或优先推荐；
按稿件质量和篇幅获得相应稿酬；
其他奖励。

三、投稿的方式与要求

投稿以电子邮件方式寄出，邮箱：5894355@163.com。

稿件要求：论文格式一般要包括题目、作者姓名及单位名称、邮编、内容摘要、关键词、正文及参考文献。

因刊物版面或内容限制，部分来稿不能刊载于《通讯》上，如无特别注明，将在协会网站上刊发。在网站上刊发的稿件，除不能获得相应稿酬外，其他待遇条件与在《通讯》上刊发的相同。



广西土地估价师协会会员单位

- 1 广西开元土地评估有限责任公司
- 2 广西公大土地评估有限公司
- 3 广西明冠房地产评估有限公司
- 4 广西金土地不动产评估咨询有限公司
- 5 广西万宇房地产评估有限公司
- 6 广西方中土地评估有限公司
- 7 广西方略土地评估有限责任公司
- 8 广西众益资产评估土地房地产评估有限公司
- 9 柳州市金鼎不动产评估咨询有限公司
- 10 广西旗开土地评估有限公司
- 11 广西国泰不动产评估有限公司
- 12 广西祥浩土地房地产评估有限公司
- 13 广西科正地产评估有限责任公司
- 14 广西金瑞达土地评估有限公司
- 15 广西华正房地产土地评估咨询有限公司
- 16 广西正德土地评估有限责任公司
- 17 广西桂科土地评估有限责任公司
- 18 广西华荣轩土地评估有限公司
- 19 广西中正土地评估有限责任公司
- 20 广西恒正地产评估有限责任公司
- 21 广西信德土地评估有限公司
- 22 桂林诚信地价评估有限责任公司
- 23 广西信达友邦土地评估有限责任公司
- 24 广西衡泰不动产评估有限责任公司
- 25 广西合生土地房地产评估有限公司
- 26 广西无双房地产评估有限公司
- 27 广西方圆房地产评估有限责任公司
- 28 广西同德土地评估有限公司
- 29 广西和信土地评估有限责任公司
- 30 广西天华土地评估有限责任公司
- 31 广西开诚房地产评估有限公司
- 32 广西中汇土地评估有限公司
- 33 南宁海阔土地评估咨询有限公司
- 34 广西广证不动产评估有限公司
- 35 桂林大地不动产评估有限责任公司
- 36 广西华审房地产评估咨询有限公司
- 37 广西三赢房地产评估有限公司
- 38 广西华信土地房地产资产评估有限公司
- 39 广西九信资产土地房地产评估有限公司
- 40 广西华威土地评估有限公司
- 41 广西方正土地评估有限公司
- 42 广西致远土地评估有限责任公司
- 43 广西永兴土地评估有限公司
- 44 广西金城房地产评估咨询有限公司
- 45 广西立信土地评估有限责任公司
- 46 广西鑫正土地评估有限公司
- 47 广西正则地产评估有限责任公司
- 48 广西华元瑞成土地评估有限公司
- 49 广西远大地产评估有限公司
- 50 广西汇业土地评估事务所有限有限公司
- 51 广西中信和土地评估有限公司
- 52 广西方兴土地资产评估有限责任公司
- 53 广西国联土地资产评估有限责任公司
- 54 广西中天银土地评估有限责任公司
- 55 广西向阳土地评估有限公司
- 56 广西博诚土地评估咨询有限公司
- 57 广西江山土地评估有限公司
- 58 广西南宁新皓天房地产评估有限责任公司
- 59 广西昌顺土地评估有限公司
- 60 广西鑫佳土地评估有限责任公司
- 61 广西新世方中不动产评估有限公司
- 62 广西广信土地房地产评估有限公司
- 63 广西华源房地产土地评估有限公司
- 64 百色红星土地资产评估事务所
- 65 广西中威华通地产评估有限公司
- 66 广西品盟土地评估有限公司
- 67 广西天源土地评估有限公司
- 68 广西言鼎土地评估有限公司
- 69 广西正华房地产土地评估有限公司
- 70 广西中胜土地评估有限责任公司
- 71 广西开宗土地评估有限责任公司
- 72 广西浩业土地评估事务所有限有限公司
- 73 广西诚联不动产评估咨询有限公司
- 74 昭平县益民土地评估事务所
- 75 崇左市金鑫地产评估事务所
- 76 平南县华诚地产评估事务所
- 77 北流市铜州地价评估事务所
- 78 桂林长城土地评估事务所
- 79 贵港市天正土地评估有限公司
- 80 藤县天顿土地评估事务所
- 81 桂林中立土地评估事务所
- 82 桂林世和土地评估有限公司
- 83 广西北斗星房地产土地评估有限公司
- 84 贵港市冠新地产评估事务所
- 85 广西南宁天建中扬土地评估有限公司
- 86 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
南宁分公司
- 87 深圳市国咨土地房地产评估有限公司
广西南宁分公司