

注册房地产估价师管理办法

中华人民共和国建设部令
第 151 号

《注册房地产估价师管理办法》已于 2006 年 3 月 7 日经建设部第 86 次常务会议讨论通过，现予发布，自 2007 年 3 月 1 日起施行。

建设部部长 汪光焘
二〇〇六年十二月二十五日

注册房地产估价师管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对注册房地产估价师的管理，完善房地产价格评估制度和房地产价格评估人员资格认证制度，规范注册房地产估价师行为，维护公共利益和房地产估价市场秩序，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国行政许可法》等有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 中华人民共和国境内注册房地产估价师的注册、执业、继续教育和监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称注册房地产估价师，是指通过全国房地产估价师执业资格考试或者资格认定、资格互认，取得中华人民共和国房地产估价师执业资格（以下简称执业资格），并按照本办法注册，取得中华人民共和国房地产估价师注册证书（以下简称注册证书），从事房地产估价活动的人员。

第四条 注册房地产估价师实行注册执业管理制度。
取得执业资格的人员，经过注册方能以注册房地产估价师的名义执业。

第五条 国务院建设主管部门对全国注册房地产估价师注册、执业活动实施统一监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门对本行政区域内注册房地产估价师的注册、执业活动实施监督管理。

市、县、市辖区人民政府建设（房地产）主管部门对本行政区域内注册房地产估价师的执业活动实施监督管理。

第六条 房地产估价行业组织应当加强注册房地产估价师自律管理。鼓励注册房地产估价师加入房地产估价行业组织。

第二章 注 册

第七条 注册房地产估价师的注册条件为：

- （一）取得执业资格；
- （二）达到继续教育合格标准；
- （三）受聘于具有资质的房地产估价机构；
- （四）无本办法第十四条规定不予注册的情形。

第八条 申请注册的，应当向聘用单位或者其分支机构工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门提出注册申请。

对申请初始注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门应当自受理申请之日起 20 日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自受理之日起 20 日内作出决定。

对申请变更注册、延续注册的，省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门应当自受理申请之日起 5 日内审查完毕，并将申请材料和初审意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自受理之日起 10 日内作出决定。

注册房地产估价师的初始、变更、延续注册，逐步实行网上申报、受理和审批。

第九条 注册证书是注册房地产估价师的执业凭证。注册有效期为 3 年。

第十条 申请初始注册，应当提交下列材料：

- （一）初始注册申请表；
- （二）执业资格证件和身份证件复印件；
- （三）与聘用单位签订的劳动合同复印件；
- （四）取得执业资格超过 3 年申请初始注册的，应当提供达到继续教育合格标准的证明材料；
- （五）聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件；或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件；或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。

第十一条 注册有效期满需继续执业的，应当在注册有效期满 30 日前，按照本办法第八条规定的程序申请延续注册；延续注册的，注册有效期为 3 年。

延续注册需要提交下列材料：

- (一) 延续注册申请表；
- (二) 与聘用单位签订的劳动合同复印件；
- (三) 申请人注册有效期内达到继续教育合格标准的证明材料。

第十二条 注册房地产估价师变更执业单位，应当与原聘用单位解除劳动合同，并按本办法第八条规定的程序办理变更注册手续，变更注册后延续原注册有效期。

变更注册需要提交下列材料：

- (一) 变更注册申请表；
- (二) 与新聘用单位签订的劳动合同复印件；
- (三) 与原聘用单位解除劳动合同的证明文件；
- (四) 聘用单位委托人才服务中心托管人事档案的证明和社会保险缴纳凭证复印件；或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件；或者外国人就业证书、台港澳人员就业证书复印件。

第十三条 取得执业资格的人员，申请在新设立房地产估价机构、分支机构执业的，应当在申报房地产估价机构资质或者分支机构备案的同时，办理注册手续。

第十四条 申请人有下列情形之一的，不予注册：

- (一) 不具有完全民事行为能力的；
- (二) 刑事处罚尚未执行完毕的；
- (三) 因房地产估价及相关业务活动受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 5 年的；
- (四) 因前项规定以外原因受刑事处罚，自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满 3 年的；
- (五) 被吊销注册证书，自被处罚之日起至申请注册之日止不满 3 年的；
- (六) 以欺骗、贿赂等不正当手段获准的房地产估价师注册被撤销，自被撤销注册之日起至申请注册之日止不满 3 年的；
- (七) 申请在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业的；
- (八) 为现职公务员的；
- (九) 年龄超过 65 周岁的；
- (十) 法律、行政法规规定不予注册的其他情形。

第十五条 注册房地产估价师有下列情形之一的，其注册证书失效：

- (一) 聘用单位破产的；
- (二) 聘用单位被吊销营业执照的；
- (三) 聘用单位被吊销或者撤回房地产估价机构资质证书的；
- (四) 已与聘用单位解除劳动合同且未被其他房地产估价机构聘用的；
- (五) 注册有效期满且未延续注册的；
- (六) 年龄超过 65 周岁的；
- (七) 死亡或者不具有完全民事行为能力的；
- (八) 其他导致注册失效的情形。

第十六条 有下列情形之一的，注册房地产估价师应当及时向国务院建设主管部门提出注销注册的申请，交回注册证书，国务院建设主管部门应当办理注销手续，公告其注册证书作废：

- (一) 有本办法第十五条所列情形发生的；
- (二) 依法被撤销注册的；
- (三) 依法被吊销注册证书的；
- (四) 受到刑事处罚的；
- (五) 法律、法规规定应当注销注册的其他情形。

注册房地产估价师有前款所列情形之一的，有关单位和个人有权向国务院建设主管部门举报；县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门应当及时报告国务院建设主管部门。

第十七条 被注销注册者或者不予注册者，在具备注册条件后，可以按照本办法第八条第一款、第二款规定的程序申请注册。

第十八条 注册房地产估价师遗失注册证书的，应当在公众媒体上声明后，按照本办法第八条第一款、第三款规定的程序申请补发。

第三章 执 业

第十九条 取得执业资格的人员，应当受聘于一个具有房地产估价机构资质的单位，经注册后方可从事房地产估价执业活动。

第二十条 注册房地产估价师可以在全国范围内开展与其聘用单位业务范围相符的房地产估价活动。

第二十一条 注册房地产估价师从事执业活动，由聘用单位接受委托并统一收费。

第二十二条 在房地产估价过程中给当事人造成经济损失，聘用单位依法应当承担赔偿责任的，可依法向负有过错的注册房地产估价师追偿。

第二十三条 注册房地产估价师在每一注册有效期内应当达到国务院建设主管部门规定的继续教育要求。

注册房地产估价师继续教育分为必修课和选修课，每一注册有效期各为 60 学时。经继续教育达到合格标准的，颁发继续教育合格证书。

注册房地产估价师继续教育，由中国房地产估价师与房地产经纪人学会负责组织。

第二十四条 注册房地产估价师享有下列权利：

- (一) 使用注册房地产估价师名称；
- (二) 在规定范围内执行房地产估价及相关业务；
- (三) 签署房地产估价报告；
- (四) 发起设立房地产估价机构；
- (五) 保管和使用本人的注册证书；
- (六) 对本人执业活动进行解释和辩护；
- (七) 参加继续教育；
- (八) 获得相应的劳动报酬；
- (九) 对侵犯本人权利的行为进行申诉。

第二十五条 注册房地产估价师应当履行下列义务：

- (一) 遵守法律、法规、行业管理规定和职业道德规范；
- (二) 执行房地产估价技术规范和标准；
- (三) 保证估价结果的客观公正，并承担相应责任；
- (四) 保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密；
- (五) 与当事人有利害关系的，应当主动回避；
- (六) 接受继续教育，努力提高执业水准；
- (七) 协助注册管理机构完成相关工作。

第二十六条 注册房地产估价师不得有下列行为：

- (一) 不履行注册房地产估价师义务；
- (二) 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；
- (三) 在执业过程中实施商业贿赂；
- (四) 签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；
- (五) 在估价报告中隐瞒或者歪曲事实；
- (六) 允许他人以自己的名义从事房地产估价业务；
- (七) 同时在 2 个或者 2 个以上房地产估价机构执业；

- (八) 以个人名义承揽房地产估价业务；
- (九) 涂改、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书；
- (十) 超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动；
- (十一) 严重损害他人利益、名誉的行为；
- (十二) 法律、法规禁止的其他行为。

第四章 监督管理

第二十七条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门，应当依照有关法律、法规和本办法的规定，对注册房地产估价师的注册、执业和继续教育情况实施监督检查。

第二十八条 国务院建设主管部门应当将注册房地产估价师注册信息告知省、自治区、直辖市建设（房地产）主管部门。

省、自治区人民政府建设（房地产）主管部门应当将注册房地产估价师注册信息告知本行政区域内市、县人民政府建设（房地产）主管部门。直辖市人民政府建设（房地产）主管部门应当将注册房地产估价师注册信息告知本行政区域内市、县、市辖区人民政府建设（房地产）主管部门。

第二十九条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查人员出示注册证书；
- (二) 要求被检查人员所在聘用单位提供有关人员签署的估价报告及相关业务文档；
- (三) 就有关问题询问签署估价报告的人员；
- (四) 纠正违反有关法律、法规和本办法及房地产估价规范和标准的行为。

第三十条 注册房地产估价师违法从事房地产估价活动的，违法行为发生地直辖市、市、县、市辖区人民政府建设（房地产）主管部门应当依法查处，并将违法事实、处理结果告知注册房地产估价师注册所在地的省、自治区、直辖市建设（房地产）主管部门；依法需撤销注册的，应当将违法事实、处理建议及有关材料报国务院建设主管部门。

第三十一条 有下列情形之一的，国务院建设主管部门依据职权或者根据利害关系人的请求，可以撤销房地产估价师注册：

- (一) 注册机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予房地产估价师注册行政许可的；
- (二) 超越法定职权作出准予房地产估价师注册许可的；

- (三) 违反法定程序作出准予房地产估价师注册许可的；
- (四) 对不符合法定条件的申请人作出准予房地产估价师注册许可的；
- (五) 依法可以撤销房地产估价师注册的其他情形。

申请人以欺骗、贿赂等不正当手段获准房地产估价师注册许可的，应当予以撤销。

第三十二条 注册房地产估价师及其聘用单位应当按照要求，向注册机关提供真实、准确、完整的注册房地产估价师信用档案信息。

注册房地产估价师信用档案应当包括注册房地产估价师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册房地产估价师的不良行为记入其信用档案。

注册房地产估价师信用档案信息按照有关规定向社会公示。

第五章 法律责任

第三十三条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请房地产估价师注册的，建设（房地产）主管部门不予受理或者不予行政许可，并给予警告，在 1 年内不得再次申请房地产估价师注册。

第三十四条 聘用单位为申请人提供虚假注册材料的，由省、自治区、直辖市人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第三十五条 以欺骗、贿赂等不正当手段取得注册证书的，由国务院建设主管部门撤销其注册，3 年内不得再次申请注册，并由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门处以罚款，其中没有违法所得的，处以 1 万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得 3 倍以下且不超过 3 万元的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 违反本办法规定，未经注册，擅自以注册房地产估价师名义从事房地产估价活动的，所签署的估价报告无效，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令停止违法活动，并可处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十七条 违反本办法规定，未办理变更注册仍执业的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期不改正的，可处以 5000 元以下的罚款。

第三十八条 注册房地产估价师有本办法第二十六条行为之一的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门给予警告，责令其改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 违反本办法规定，注册房地产估价师或者其聘用单位未按照要求提供房地产估价师信用档案信息的，由县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；逾期未改正的，可处以1000元以上1万元以下的罚款。

第四十条 县级以上地方人民政府建设（房地产）主管部门依法给予注册房地产估价师或其聘用单位行政处罚的，应当将行政处罚决定以及给予行政处罚的事实、理由和依据，报国务院建设主管部门备案。

第四十一条 县级以上人民政府建设（房地产）主管部门，在房地产估价师注册管理工作中，有下列情形之一的，由其上级行政机关或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）对不符合本办法规定条件的申请人准予房地产估价师注册的；
- （二）对符合本办法规定条件的申请人不予房地产估价师注册或者不在法定期限内作出准予注册决定的；
- （三）对符合法定条件的申请不予受理或者未在法定期限内初审完毕的；
- （四）利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的；
- （五）不依法履行监督管理职责或者监督不力，造成严重后果的。

第六章 附 则

第四十二条 大专院校、科研院所从事房地产教学、研究的人员取得执业资格的，经所在单位同意，可以参照本办法注册，但不得担任房地产估价机构法定代表人或者执行合伙人。

第四十三条 本办法自2007年3月1日起施行。1998年8月20日发布的《房地产估价师注册管理办法》（建设部令第64号）、2001年8月15日发布的《建设部关于修改〈房地产估价师注册管理办法〉的决定》（建设部令第100号）同时废止。

資料來源：中華人民共和國建設部網站

<http://www.cin.gov.cn/law/depart/2007012203.htm>