

# 江苏省房地产估价与经纪协会文件

苏房估经协（2019）017号

## 关于开展江苏省房地产估价与经纪协会房地产 估价专家评定的通知

各房地产估价机构会员单位及房地产估价师个人会员：

根据《江苏省房地产估价与经纪协会章程》和《江苏省房地产估价与经纪协会会员管理办法》等规定，为提高房地产估价机构会员单位估价报告质量，充分发挥我省房地产估价专业人才在行业的骨干带头作用，激励广大房地产估价师个人会员发挥个人专长，本会决定开展首批江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家评定活动，现将有关事项通知如下：

### 一、评定条件

（一）遵守国家相关法律法规，有良好的职业道德，热心协会工作，关心行业发展，坚持原则，作风正派，廉洁自律，无违法违纪记录；

（二）身体健康，年龄在65周岁以下；

（三）具有大学本科或同等以上学历，拥有房地产估价师执业资格并注册执业连续9年（含9年，三个注册期）以上，专业技术职称中级（含中级）以上；

（四）高等院校、不动产研究所及其他专业类别评估师，具

有院校讲师以上职务，高级（含高级）以上专业职称，且持有房地产估价师职业资格证书 10 年以上的理论工作者、学者、专业人士等（不动产研究所等申报人员的最低职务应与院校讲师职务等级相当）；

（五）熟悉行业相关法律法规，精通行业相关规范和各类技术标准；

（六）具有较高的房地产估价理论水平、专业技术水平；

（七）申请人申报具体要求详见附件二、附件三。

## **二、相关要求**

（一）各会员单位和个人会员要高度重视，切实做好本次申报工作，评定工作将严格按照公平、公开、公正的原则实施；

（二）申请人必须对申报材料的真实性负责，一经发现和查实为虚假材料，一律取消申报资格，并依照相关规定给予处罚；

（三）申请人填报《江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家申请表》（附件一：协会网站 / 房地产估价 / 表格下载中下载），必须按表中要求逐项填写，内容较多的项目，表格无法填写可增加附页，并要求提供相关复印件和影证材料；

（四）原 2013 年申报的房地产价格评估专家（即江苏省房地产价格评估专家库人员）作为本次申报的补充和参考材料。

## **三、申报时间及方法**

（一）2019 年 8 月 1 日到 2019 年 9 月 30 日前向本会提交申报材料；

（二）申请人申报材料以快件方式邮寄到本会；

（三）申请人逾期申报，材料一律不予受理。

## **四、联系人及邮箱**

(一) 镇风华,电话 025-83729255, 赵华, 电话: 025-84530583;

(二) 邮寄地址: 南京市建邺区万达广场商务区 E 座 (福园街 129 号) 1110 室, 邮编 210017;

(三) 邮箱: jsfdc\_gujia@sina.com。

## 五、附件

(一) 附件一: 《江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家申请表》;

(二) 附件二: 《江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家管理办法 (暂行)》;

(三) 附件三: 《江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家评定标准 (暂行)》。

江苏省房地产估价与经纪协会

2019年7月25日

抄报: 江苏省住房和城乡建设厅房地产市场监管处,

中国房地产估价师与房地产经纪人学会

发送: 各房地产估价机构会员单位

附件一：

江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家申请表

姓名		性别		出生年月		近期照片
民族		籍贯		政治面貌		
学历		级别		职称类别		
社会职务			行业组织职务			
身份证号			个人手机		个人邮箱	
毕业院校			毕业年月		所学专业	
执业单位					单位电话	
通信地址					邮政编码	
申报种类	<input type="checkbox"/> 房地产抵押评估 <input type="checkbox"/> 房地产司法鉴定 <input type="checkbox"/> 房地产征收补偿				种类说明	根据擅长，填写顺序
评估类 执业 资格	证书类别	注册证号(资格证号)	初始注册日期	最新注册日期	注册证书到期日	
	房地产估价师					
	土地估价师					
	资产评估师					
	香港测量师学会互认会员					
	英国皇家特许测量师学会会员					
	其他类评估专业					
工作 简历						
参加 行业 活动						

<p>擅长 类估 价业 务主 要业 绩</p>		
<p>专业 学术 及成 果</p>		
<p>社会 荣誉 及奖 励</p>		
<p>推荐 审核 意见</p>	<p>本人签字：</p> <p>填表日期： 年 月 日</p>	<p>推荐单位意见：</p> <p>单位盖章 年 月 日</p>
	<p>地方主管部门或行业组织：</p> <p>盖章 年 月 日</p>	<p>审核单位：</p> <p>江苏省房地产估价与经纪协会 年 月 日</p>

注：下载后电脑填写，如不够填写，可另加附页。

## 附件二:

### 江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家管理办法(暂行)

#### 第一章 总则

第一条 为进一步提高江苏省房地产估价行业社会公信力和认知度，充分发挥房地产估价专家在行业建设中的重要作用，根据《江苏省房地产估价与经纪协会章程》的规定，结合本省实际情况，制定本办法。

第二条 房地产估价专家的评定、聘用、管理等适用本办法。

#### 第二章 专家工作宗旨及职责

第三条 专家秉承独立、客观、公正的原则，在江苏省房地产估价与经纪协会（以下简称“本会”）的领导下，坚持服务政府，服务社会，服务会员的宗旨，依法依规开展工作，维护行业合法权益，保持我省房地产估价行业健康持续发展。

第四条 主要工作职责：

（一）总结行业发展经验，分析、预测行业发展趋势，协助制定行业发展规划、政策、法规和技术标准等，为政府主管部门建言献策；

（二）为行业建设与发展提出合理化意见与建议，协助本会制定行业规则，评比标准等；

（三）开展行业调研，掌握行业发展动态，为行业发展中的突出问题、典型问题等提出专业对策和建议，提升行业发展水平；

（四）接受或承担本会组织的各项房地产估价报告评审、咨询等工作；

（五）接受或承担本会组织的房地产估价师地方继续教育培训等工作；

（六）接受或承担本会委派，参加房地产估价行政主管部门

或行业组织举办的研讨会、经验交流会及相关论坛等；

（七）承担本会委托的房地产估价专项资料、行业信息收集等任务，为本会提供信息服务工作；

（八）积极参加社会活动，在本会的授权下，接受媒体采访，向社会公众发布行业呼声，反映行业正当诉求；

### 第三章 专家申请条件

#### 第五条 专家申请条件：

（一）遵守国家相关法律法规，有良好的职业道德，热心协会工作，关心行业发展，坚持原则，作风正派，廉洁自律，无违法违纪记录；

（二）身体健康，年龄在 65 周岁以下；

（三）具有大学本科或同等以上学历，拥有房地产估价师执业资格并注册执业连续 9 年（含 9 年，三个注册期）以上，专业技术职称中级（含中级）以上；

（四）高等院校、不动产研究所及其他专业类别评估师，具有院校讲师以上职务，高级（含高级）以上专业职称，且持有房地产估价师职业资格证书 10 年以上的理论工作者、学者、专业人士等（不动产研究所等申报人员的最低职务应与院校讲师职务等级相当）；

（五）熟悉行业相关法律法规，精通行业相关规范和各类技术标准；

（六）具有较高的房地产估价理论水平、专业技术水平。

### 第四章 专家申请及评聘程序

第六条 专家申请。申请人填写《江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家申请表》（注明擅长方向或类别），所在单位同意，经设区市（县）行政主管部门或房地产估价与经纪协会审

核推荐，向本会提出申请，并附相关证明材料复印件。

**第七条 专家评聘。**江苏省房地产估价专业委员会负责初审，江苏省房地产估价与经纪协会资深会员及房地产估价专家评定委员会负责复审，最终确定专家名单，经本届理事会或常务理事会通过后再按照相关程序对外公示；公示无异议的，颁发《江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家》荣誉证书，并在网站、报刊等媒体形式对外公告，抄报省信建厅相关部门。

## 第五章 专家权利与义务

**第八条 专家享有下列权利：**

（一）使用“江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家”称号；

（二）优先接受本会委托，代表本会参加或承担国内外学术交流、专业培训、经验交流等活动，在本会的授权下，接受媒体采访，向社会公众发布行业情况及正当诉求；

（三）向中国房地产估价师与房地产经纪人学会（以下简称“中房学”）、本会投稿时，同等条件下，优先推荐、优先刊登，并免费获取省协会刊物、相关学术材料和网络信息资料；

（四）依据相关法律法规及制度的规定，运用专业知识，对受委托的工作发表独立、公正的意见与建议，不受任何单位或个人的干预；

（五）参与活动或相关劳务性工作享有取得正当劳动报酬的权利；

（六）其它法律、法规、规章制度规定的权利。

**第九条 专家承担下列义务：**

（一）严格遵循独立、客观、公正的原则，恪守职业道德和执业规范；



(二) 接受和承担本会的委派，参加本会组织开展的估价报告评审行业考评、专业咨询、培训教育、调研交流等工作；

(三) 在本会或行业行政主管部门未委托或授权情况下，不得以本会专家名义开展任何活动或发布任何信息；

(四) 对工作中涉及的国家机密、商业秘密和当事人隐私保密；

(五) 在工作中严格遵守《江苏省房地产估价专业委员会专家工作规则》；

(六) 法律、法规规定的其他义务。

## 第六章 专家选取与管理

第十条 专家的选取。本会根据申请人申报材料经评聘程序后形成专家库。

第十一条 专家回避原则。进行估价报告评审工作时被选取专家组成员与估价当事人及估价项目等有利害关系的应按规定主动提出回避。

第十二条 专家聘用期限。每届聘用期为四年，聘用期满，可以续聘。专家年满70周岁，其专家资格自动失效。

第十三条 专家受本会领导，本会房地产估价专业委员会负责专家的工作安排和日常管理事务：

(一) 专家的委派工作，采取随机原则在专家库中抽取相应专家；技术复杂或专业性强的项目，通过随机方式难以确定合适专家的，可由本会直接指定相关领域专家；

(二) 不定期组织专家参与行业相关的法律知识、专业知识、行业经验、先进技术的讲座、总结和交流活动；

(三) 实行专家工作档案管理制度，详细记录专家参与协会工作的情况、日常评审工作评价意见和年度评价意见；

(四) 建立专家动态监管平台，设立专家库工作监督电话和网上投诉信箱，接受社会公众监督。

## 第七章 专家工作评价

第十四条 实行专家履职评价制度，作为后续专家管理参考，分为优秀、良好、一般、较差共四个评价等级。

### 第十五条 履职评价

(一) 单次履职评价。专家完成单次工作后，估价专业委员会组织对专家进行履职评价；

(二) 年度履职评价。估价专业委员会组织对专家进行年度履职评价。

第十六条 单次履职评价较差的，给予一定期限（或次数）的暂停使用；聘期内单次履职评价较差的次数累计两次以上（含两次）或年度履职评价较差的，劝其自动退出或终止专家资格。

第十七条 专家资格被终止或自动退出后，本会可根据需要按程序增补专家，增补专家的聘期与当期专家聘期相同。

### 第十八条 表彰奖励

(一) 对工作优秀和突出成绩的专家，优先向中房学推荐作为全国房地产估价专家候选人；

(二) 对工作优秀和做出突出成绩的专家，及时给予表彰；

(三) 对大力支持专家工作及专家库建设的单位给予表彰；

(四) 对积极参与估价行政主管部门和本会相关工作的专家，所在机构的年度资信评价给予鼓励，并抄报省住建厅相关部门。

## 第八章 违规警告与资格取消

第十九条 专家库成员有下列行为之一的，由本会给予约谈、警告，情节严重的，取消其专家资格：

(一) 违规收受相关单位、个人贿赂或其他财物的；

(二) 不能客观公正的履行职责，造成重大影响或投诉事件的；

(三) 非本会或行政主管部门委派，以本会专家名义开展专

业培训、经验交流等活动或发布信息的；

（四）应当回避而未主动提出回避，造成重大影响或后果的；

（五）无正当理由拒绝参与专家工作委员会工作达三次以上（含三次）的；

（六）其它违法、违规行为。

第二十条 专家库成员有下列情形之一的，估价专业委员会有权取消其专家资格：

（一）本人主动要求退出；

（二）因工作变动原因，不再从事本行业内工作的；

（三）因身体健康原因，不再胜任本职工作；

（四）其它不适宜再担任专家库成员的情形。

## 第九章 附则

第二十一条 本办法由本会房地产估价专业委员会负责解释。

第二十二条 本办法于2019年7月18日经本会三届二次常务理事会议表决通过，自2019年8月1日起施行。

江苏省房地产估价与经纪协会

2019年7月22日



### 附件三:

#### 江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专家评定标准（暂行）

（总分：160分）

##### 一、申请人基本条件（30分）

###### （一）基本条件（14分）：

1、房地产估价师注册年限：申请人获得房地产估价师职业资格后并连续注册执业。15年（2004年注册执业）以上为8分，12-14年（2005年-2007年）为6分，注册期每少一年递减0.5分；9-11年（2008年-2010年）4分，注册期每少一年递减0.5分；9年（不含9年）以下为0分；

2、专业技术职称(职务): 申请人所申报专业技术职务或职称, 按照国家人事部《关于印发〈企事业单位评聘专业技术职务若干问题暂行规定〉有关具体问题的说明》的文件规定, 经相关部门评聘, 专业技术职务(职称) 高级以上(含高级) 为6分, 中级(含中级) 3分, 中级以下为0分。

###### （二）地方继续教育情况（8分）：

1、个人会员情况：按照江苏省房地产估价与经纪协会（以下简称“本会”）会员管理办法等规定，申请人在注册期内按时申请办理房地产估价师个人会员入会手续并按规定缴纳个人会费4分，未在本人注册证有效期内办理个人会员入会手续及缴纳会费，为0分（以个人申请入会日期为准）；

2、地方继续教育完成情况：申请人在各注册期内按房地产估价师地方继续教育规定，积极按时参加地方继续教育必修课培训、网络选修课考试并取得成绩合格者4分（以每期地方必修课培训、选修课考核公告为准）；在本人注册期内地方继续教育必修课和选修课考核其中一门合格者2分（以每期地方必修课培训、

选修课考核考核公告为准），在本人注册期内未完成必修课培训和选修课网络考试的为 0 分（以个人必修课和选修课到期日期为准）。

### （三）职业资格情况（8 分）：

1、同时获得全国优秀注册房地产估价师、英国皇家特许测量师学会、香港测量师学会互认资格、国际不动产咨询师、房地产咨询师等与房地产估价相关的资格共 4 分，获得其中一项 1 分，累计分不超过 4 分；

2、其他评估类职业资格：申请人同时取得《《中华人民共和国资产评估法》》、《《人民法院委托评估工作规范》》等规定的评估专业人员：经国家相关执业资格考试取得评估专业执业资格的资产评估师、土地估价师、旧机动车鉴定师、保险公估评估师、矿业权评估师、珠宝鉴定师、律师（非诉讼或民事）、造价工程师、房地产经纪入、价格鉴证师等共 4 分，获得其中一项 1 分，累计分不超过 4 分。

## 二、专业技术水平（80 分）

### （一）担任相关专家（30 分）：

1、申请人在中国房地产估价师与经纪人学会（以下简称“中房学”）担任房地产估价报告评审专家为 9 分，无担任的为 0 分；

2、申请人在江苏省住房和城乡建设厅担任房地产估价报告备案评审专家为 7 分，无担任的为 0 分；

3、申请人在本会担任房地产估价评估专家为 6 分，无担任的为 0 分；

4、申请人在设区市房地产估价评估专家为 5 分，无担任的为 0 分；

5、申请人在所在机构担任技术负责人或总估价师为 3 分，无担任的为 0 分（每个机构限报 1 人）；

(二) 参加相关活动 (48分) :

1、申请人近十五年参加过中房学或国家级行政主管部门组织的房地产估价相关的研讨会、经验交流会、全国估价年会及国家级房地产估价相关论坛等,进行主旨演讲、嘉宾演讲、经验介绍等10分,每次2.5分,累计分不超过10分;

2、申请人近十五年参加或承担国家级房地产估价相关法律法规和规章制度,行业标准、行业规则等制订和修改等10分,每次或每项2.5分,累计分不超过10分;

3、申请人近十五年来参加全国房地产估价师执业资格考试大纲、用书编写以及命题、审题、评卷等10分,每次2.5分,累计分不超过10分;

4、申请人近十五年来参加全国房地产估价报告评审、咨询等9分,每次3分,累计分不超过3分;

5、申请人近十五年来接受或承担中房学组织的房地产估价师继续培训班进行讲授继续教育培训课程工作9分,每次3分,累计分不超过9分;

6、申请人近十年参加过本会或省级行政主管部门组织的房地产估价相关的研讨会、经验交流会、全省估价年会及省级房地产估价相关论坛等,进行主旨演讲、嘉宾演讲、经验介绍等8分,每次2分,累计分不超过8分;

7、申请人近十年参加或承担本省房地产估价相关法律法规和规章制度,行业标准、行业规则等8分,每次2分,累计分不超过8分;

8、申请人近十年来本省房地产估价报告评审、咨询等8分,每次2分,累计分不超过8分;

9、申请人近十年来接受或承担本会组织的房地产估价师地方继续教育培训讲授工作或本会委派赴外省进行培训讲授、交流

研讨等 6 分，每次 1.5 分，累计分不超过 6 分；

10、申请人近十年参加或承担设区市房地产估价相关法律法规和规章制度，行业标准、行业规则等 6 分，每次 2 分，累计分不超过 6 分；

11、申请人近十年来设区市房地产估价报告评审、咨询等 5 分，每次 1 分，累计分不超过 5 分；

12、申请人近十年来接受或承担设区市组织的房地产估价师专业培训讲授工作 4 分，每次 1 分，累计分不超过 4 分。

### （三）行业创新（2 分）：

1、近年来在房地产估价理论、方法等方面有所创新，经相关部门认可 1 分；

2、近年来在房地产热点、难点、相关实务等方面有所创新，经相关部门认可 1 分。

## 三、对专业学术（房地产相关方向）研究与贡献（50 分）

### （一）专著、教材（8 分）：

申请人公开出版估价个人专著、教材，每本（部）8 分，每增加一本（部）加 4 分；两人合编（含两人以上）每本（部）6 分，每增加一本（部）加 3 分；教材、标准等编委会成员每本 1 分，累计分不超过 8 分。

### （二）课题研究（20 分）：

1、申请人近十五年组织和参加国家级房地产估价相关课题研究并通过验收结题的项目 10 分，每个项目 5 分，累计分不超过 10 分；

2、申请人近十年组织和参加省级房地产估价相关课题研究并通过验收结题的项目 6 分，每个项目 3 分，累计分不超过 6 分；

3、申请人近十年组织和参加设区市（县）级房地产估价相关课题研究并通过验收结题的项目 4 分，每个项目 2 分，累计

分不超过 4 分；

以上项目累计分不超过 20 分。

(三) 学术论文 (22 分)：

1、申请人近十五年在国家正规出版物 (出版号) 发表的论文 6 分，每篇 2 分，累计分不超过 6 分；

2、申请人近十五年来在国家级主办的专业杂志 (刊号)、论文集、网站等媒体发表相关文章 5 分，每篇 1 分，累计分不超过 5 分；

3、申请人近十五年来在国家级主办的专业杂志 (准印号、内部交流资料)、论文集、网站等媒体发表相关论文及文章 5 分，每篇 1 分，累计分不超过 5 分；

4、申请人近十年来在省级主办的专业杂志 (会刊等内部交流资料)、网站等媒体发表相关论文及文章 4 分，每篇 1 分，累计分不超过 4 分；

5、申请人近十年来在设区市级主办的专业杂志 (会刊等内部交流资料)、网站等媒体发表相关论文及文章 2 分，每篇 1 分，累计分不超过 2 分。

本评定标准由江苏省房地产估价与经纪协会房地产估价专业委员会负责解释。

本评定标准于 2019 年 7 月 18 日经本会三届二次常务理事会表决通过，自 2019 年 8 月 1 日起施行。

江苏省房地产估价与经纪协会

2019 年 7 月 10 日

