

住房城乡建设部文件

建房〔2016〕275号

住房城乡建设部关于贯彻落实资产评估法 规范房地产估价行业管理有关问题的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市住房城乡建设委，上海市住房城乡建设管委，天津市、重庆市国土资源房屋管理局：

为贯彻落实资产评估法，规范房地产估价行业管理，促进房地产估价行业健康发展，现就有关事项通知如下：

一、充分认识贯彻落实资产评估法的重要意义

资产评估法是规范评估行业的一部重要法律。资产评估法的颁布施行，对于规范房地产估价行为，保护当事人合法权益和公共利益，促进房地产估价行业健康发展，维护房地产市场秩序具有十分重要的意义。各级住房城乡建设（房地产）主管部门、

房地产估价行业组织要充分认识贯彻落实资产评估法的重要性和紧迫性，并以贯彻落实资产评估法为契机，进一步规范房地产估价行业管理，有序做好制度衔接工作，全面提升房地产估价行业管理水平。

二、实行房地产估价机构备案管理制度

自2016年12月1日起，对房地产估价机构实行备案管理制度，不再实行资质核准。设立房地产评估机构，应当符合资产评估法第十五条、二十七条、二十八条规定。对符合规定的，省级住房城乡建设（房地产）主管部门应当予以备案，核发统一格式的备案证明（证书样式另发）；符合《房地产估价机构管理办法》中相应等级标准的，在备案证明中予以标注。

三、做好房地产估价机构资质核准与备案制度衔接

对于已取得资质等级的房地产估价机构，在资质有效期内，原资质继续有效；资质有效期满30日前，应向省级住房城乡建设（房地产）主管部门提出备案申请。符合备案条件的，省级住房城乡建设（房地产）主管部门核发备案证明，标注相应等级，原有资质证书收回。逾期未申请的，不得开展房地产估价活动。对于已取得资质等级的房地产估价机构的名称、法定代表人或者执行合伙人、组织形式、住所等事项发生变更的，申请办理变更事项时，不再颁发资质证书，改核发备案证明。

对于现有三级资质房地产估价机构，资质有效期满后未达到

资产评估法规定条件的，不予备案，不得开展房地产估价活动。

四、房地产估价人员继续实行准入类管理制度

根据城市房地产管理法的规定，房地产估价人员继续实行准入类职业资格管理，管理机构、管理办法保持不变，取得房地产估价师职业资格并经注册后方可从事房地产估价活动。各类房地产估价业务都应当由2名以上注册房地产估价师承办和签署房地产估价报告。对于违反上述规定的，有关住房城乡建设（房地产）主管部门依据城市房地产管理法、资产评估法和《注册房地产估价师管理办法》进行处罚。

我部将根据城市房地产管理法和资产评估法制定房地产估价行业监督管理办法，对房地产估价基本准则（国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015）适时进行修订。在房地产估价行业监督管理办法出台前，房地产估价机构备案管理等事项暂按本通知执行。各地在执行本通知过程中如遇有问题，请及时向我部房地产市场监管司反映。



（此件主动公开）