

成都市住房和城乡建设局

成都市住房和城乡建设局 关于开展本市房地产估价机构年度检查的通知

成都市房屋租赁服务中心、各房地产估价机构：

根据《中华人民共和国资产评估法》《房地产估价机构管理办法》（住建部令第 142 号）、《注册房地产估价师管理办法》（住房和城乡建设部令第 151 号）、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《成都市房地产估价机构及从业人员信用信息管理办法》（成住建规〔2022〕13 号）等相关规定，为优化营商环境，切实减轻企业负担，我局决定开展全市房地产估价机构年度检查，委托成都市租赁服务中心采取“线上核查+线下双随机实地抽查”方式实施。企业可通过线上平台提交检查材料，无需现场报送纸质报告或领取检查表格，实现“数据多跑路、企业少跑腿”，具体事项通知如下：

一、检查对象

在成都市行政区域内注册并从事房地产估价活动的房地产估价机构（含分支机构）及注册在以上机构的房地产估价师。

二、检查时间

2025 年 6 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

三、检查内容

(一) 注册房地产估价师执业资格及执业规范性检查

检查注册房地产估价师是否存在以下情况：将注册证书注册至房地产估价机构但未实际参与业务；同时在两个以上估价机构执业；允许他人以自己的名义从事房地产估价业务；注册房地产估价师注册证书不在有效期内；注册房地产估价师劳动合同或者聘用合同的签订情况、社会保险办理情况、人事档案管理情况等不符合管理要求。

(二) 房地产估价机构资质与人员配置合规性检查

检查房地产估价机构及其分支机构是否存在以下情况：注册房地产估价师数量不符合资质等级要求；注册房地产估价师的劳动合同、社保缴纳记录与备案机构不一致；存在“人证分离”行为（如注册在机构但未实际到岗履职）；未在资质等级许可范围内从事估价业务；机构备案证书不在有效期内。

(三) 房地产估价机构备案及信息公示检查

检查房地产估价机构备案信息（法人、股东、注册房地产估价师、办公地址等）是否与实际情况一致。

(四) 内部制度建设落实和档案保管情况检查

检查房地产估价机构有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度及各项管理制度的建设落实情况；检查估价报告及相关资料（如委托合同、实地查勘记录、权属证明等）完整归档后的保存情况。

(五) 估价报告质量和执行报告备案情况检查

检查房地产估价机构出具的房地产估价报告是否执行房地产估价规范、履行估价程序、落实估价报告备案的要求等，重点检查估价报告的合法性、规范性及备案情况。

（六）信用档案建设情况检查

检查“成都市建筑市场信用信息管理系统公示平台”公示的信用档案与房地产估价机构自查材料和实际情况是否一致，信息上报是否及时。

四、检查方式

（一）机构自查。2025年6月1日起，各房地产估价机构需及时登录“成都市房地产评估管理服务信息系统”（以下简称“评估系统”）领取检查任务并立即开展自查工作。自查过程中需重点落实以下要求：

1.信息动态更新：若机构备案信息、注册房地产估价师信息发生变更，须第一时间通过评估系统提交变更申请，确保备案信息与实际经营情况一致。

2.系统化填报与资料上传：《房地产估价机构自查情况汇总表》和《房地产估价机构所有从业人员基本情况汇总表》直接通过评估系统在线填报，填报通道将于6月1日同步开放，机构须于2025年6月20日前完成系统填报并提交。

3.资料上传：以下材料需以电子版形式上传至评估系统对应的检查栏目：注册房地产估价师注册证书、职业（执业）资格证、劳动合同、机构社保缴纳清单（退休人员提供退休证）； 房地产估价机构营业执照、备案证书； 估价质量管理、估价档案管

理、财务管理等企业内部管理制度文件。

(二)报告备案。房地产估价机构应在 2025 年 9 月 30 日前将完成归档的房地产估价报告全部上传至评估系统，备案待查。

(三)报告抽取。在评估系统随机抽取房地产估价报告进行质量评审。每家估价机构抽取 1 份，按照 2025 年、2024 年、2023 年自然年度的优先级顺位抽取。各房地产估价机构应将抽中的估价报告隐藏公司和估价师信息（隐藏的信息一律用*代替）生成待评审版报告，待评审版报告及相关附件以 PDF 格式上传至评估系统，报告上传通道关闭时间为 2025 年 10 月 15 日。

(四)报告评审。评审工作于 2025 年 11 月下旬完成。由成都市房屋租赁服务中心组织专家对随机分派的待评审报告(按利益回避原则)在评估系统进行线上评审。评审完成后，评审结果将统一推送至评估系统机构端口，估价机构可登录账号查看评审结果。若对评审结果有异议，机构应于评审完成 5 日内于评估系统申请复审并补充相关材料(逾期视为无异议)，专家复审后通过系统反馈复审意见。最终评审结果将同步至信用平台。

(五)结果公示。我局将以通报的形式将估价报告评审结果、近三年均无业绩的估价机构、年度检查不合格的估价机构和注册房地产估价师名单在我局门户网站进行公示，同时将检查结果抄送至四川省住房和城乡建设厅、中国银行保险监督管理委员会四川监管局、市法院等相关部门。报告评审不合格的将作为案件线索移送执法部门查处。

五、工作要求

(一) 房地产估价机构要认真、全面、客观地进行自查，及时、真实、准确地填写和报送相关材料，并对报送的材料负责。

(二) 报告一经抽取，除进行隐藏公司和估价师信息外，在评审期间不得更改其他内容，房地产估价机构上传的待评审版报告内容与抽取的电子版报告内容不一致的，将直接判定为不合格报告。

(三) 房地产估价机构应当认真开展自查自纠，及时报告整改情况。如在后续检查工作中发现房地产估价机构、估价师和评估从业人员仍存在违法违规行为的，我局将依法依规严肃处理。

特此通知。

附件：1. 房地产估价机构自查情况汇总表（2025年度）

2. 房地产估价机构所有从业人员基本情况汇总表
(2025年度)



附件 1

房地产估价机构自查情况汇总表(2025 年度)

机构职工总人数 (包括非估价师)				人	
注册房地产估价师人数	_____人		其中: 缴纳城镇社会保险人数	_____人	
内部制度建设情况	<input type="checkbox"/> 质量管理; <input type="checkbox"/> 财务管理; <input type="checkbox"/> 档案管理; <input type="checkbox"/> 人事管理; <input type="checkbox"/> 印章管理; <input type="checkbox"/> 其他管理制度				
法定代表人情况	姓名				
	所具备的执业资格	<input type="checkbox"/> 房地产估价师	<input type="checkbox"/> 资产评估师	<input type="checkbox"/> 其他	
	房地产估价师初始注册时间		注册证书截止时间		
股东情况	股东人数				
	专职注册房地产估价师人数				
	从事房地产估价工作 3 年以上专职注册房地产估价师人数: 占全部股东比例:			_____人 _____%	
	专职注册房地产估价师的股份或出资额: 所占比例:				
技术负责人					
估价业务范围					
估价报告备案情况	应备案未备案报告	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 无	本年度报告备案数量	_____份
估价报告出具情况	本年度出具估价报告数量				_____份
分支机构设立情况	分支机构	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 无	分支机构数量 (附相应证明材料)	_____家
	分支机构的设立是否符合“建设部令 142 号”的规定				是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	是否违反规定设立分支机构或类似性质“办事处”“联络点(站)”等				是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	是否有对分支机构的监管,以及对分支机构出具估价报告的管理制度				是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
机构异地执业情况	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 无	是否向所在地的行业管理部门留存估价报告		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
填表人			联系方式		

附件 2

房地产估价机构从业人员基本情况汇总表（非估价师）（2025年度）

填表人及联系方式：

注：1、本表应当填写本机构的非专职注册房地产估价师的所有员工，包括评估专业人员（其他专业领域评估师、评估从业人员），以及隶属于本机构的管理、财务等其他所有人员。
2、评估师类别栏，填写房地产估价师、资产评估师等纳入国家职业资格目录的名称；若存在有其他行业估价师证书的，备注中说明其他证书是否注册及注册情况