

土地估价机构管理暂行规定

第一条 为加强土地估价机构的管理，保证土地估价成果的科学性、公正性、权威性，促进土地市场的健康发展，根据当前土地估价工作的需要及国家有关政策的规定，特制定本规定。

第二条 土地估价机构资格实行分级制。

A 级土地估价机构，可在全国范围内从事土地估价工作。B 级土地估价机构，只能在估价机构所在地的县级行政区域内从事土地估价工作。

第三条 国家对土地估价机构实行资格认证制度。

土地估价机构资格认证分别由国家土地管理局和省、自治区、直辖市土地（国土）管理部门批准。

A 级土地估价机构的资格由国家土地管理局批准。

B 级土地估价机构的资格由省、自治区、直辖市土地（国土）管理部门批准。

第四条 土地估价机构申请土地估价资格证书必须具备下列条件：

- 1、具有独立法人资格的企事业单位；
- 2、具有土地估价专业人员，其中取得土地估价师资格的人数不得少于 2 人、并且不少于总人数的 25%。有土地估价师资格和具有自己主持的土地估价实例的高、中级专业技术职称的人员不少于 50%。
- 3、具有一定比例的建筑、经济、会计及管理专业的技术人员；
- 4、具有一定的土地估价工作经验。

除土地估价专业人员外，土地估价机构可以聘请兼职人员。

第五条 申请 A 级土地估价资格的机构，应具备第四条规定的条件和下列补充条件：

- 1、有 5 人以上获得土地估价师资格；
- 2、从事土地估价工作 3 年以上。

第六条 申请 B 级土地估价资格证书的机构，应具备第四条的规定并从事土地估价工作两年以上。

第七条 具备第四条规定，但不完全具备第五条或第六条规定的，经省级以上土地管理部门审查后，确有土地估价工作能力的，分别由国家或省级土地管理部门发给临时估价机构资格证书。临时估价机构资格证书有效期不超过 2 年，在有效期内，估价机构可在相应的行政区域内从事土地估价工作。

第八条 凡具备第五、第六条规定的条件，欲从事土地估价的机构，经市、县土地管理部门签署意见后，可向省、自治区、直辖市或国家土地管理局申请土地估价资格。申请时需提交以下材料：

- 1、土地估价机构资格认证申请表；

- 2、企事业法人证明材料；
- 3、土地估价机构专业技术人员职称证明材料和专职、外聘兼职人员情况；
- 4、土地估价机构组织章程；
- 5、土地估价实例；
- 6、申请土地估价资格的报告书。

第九条 土地管理部门收到申请单位的土地估价资格申请材料后，应于 3 个月内作出审查结论。经审查合格的，由土地管理部门颁发土地估价机构资格证书。

土地估价机构资格证书由国家土地管理局统一印制。

第十条 凡持有国家或省级土地管理部门颁发的土地估价资格证书的估价机构，可承担相应的土地估价工作，并接受土地管理部门的监督和管理。

土地估价实行有偿服务。

第十一条 土地估价机构资格实行注册登记制度，有效期 3 年，有效期满前，土地估价机构要按规定到发证机构申请重新登记。重新登记时，土地估价机构要提供 3 年的工作报告、人员现状和 5 个典型估价实例等材料。土地管理部门要按本规定，对土地估价机构进行审查，经审查合格的，由土地管理部门办理注册登记。凡连续两年无估价实例、不按国家有关[法规](#)进行土地估价或其它条件已不具备从事土地估价工作的机构，取消其土地估价资格，收回土地估价机构资格证书。

第十二条 取得土地估价资格的机构，经具有土地估价师资格的人员认可，可派专人到估价对象所在地的土地管理部门，申请查阅与估价土地有关的土地登记文件、地价信息和图件等。

第十三条 土地估价机构在开展土地估价时，应遵守以下工作规则：

- 1、严格遵守国家有关法律、法规、条例和制度；
 - 2、坚持公正、客观、求实的原则，对所出具的土地估价报告书有关的内容的真实性和合法性负责；
 - 3、对委托人提供的材料，应当严格保守秘密；
 - 4、应在委托协议书规定的期限内完成有关土地估价工作。估价结果的报送范围，应严格限制，原则上只能提供委托人和土地管理部门；
 - 5、对土地管理部门提供的土地登记材料，应当严格保守秘密，不得转让和公开引用；
- 对违反以上规定的，土地管理部门有权取消其土地估价资格。

第十四条 土地估价机构在结束评估工作后，应及时向委托人提交土地估价报告，同时将估价结果交土地所在地的市、县土地管理部门备案。土地估价报告应由具备土地估价师资格的人员签署，并由土地估价机构加盖公章后生效。

土地估价报告格式及内容由国家土地管理局另行制订。

第十五条 土地估价人员玩忽职守，致使土地估价结果严重失实的，或泄漏委托人提供的材料，或不按规定时间完成评估、提供估价结果，给委托人造成经济损失的，委托人有权按法律程序要求经济赔偿。情节严重的，可提请司法机关追究直接责任人的法律责任。

委托人与估价机构对估价结果有异议的，可提交当地市、县土地管理部门裁决。对裁决结果不服的，可提交省级土地管理部门作最终裁决。

第十六条 本规定由国家土地管理局负责解释。

第十七条 本规定自公布之日起施行。