

晋城市城市管理局

晋市城函〔2024〕274号

关于印发《开展房地产估价机构资质专项行政执法检查工作方案》的通知

晋城市城市管理局综合行政执法队房产执法大队：

现将《开展房地产估价机构资质专项行政执法检查行动方案》印发给你们，请认真组织实施，确保取得实效、保持长效。

晋城市城市管理局

2024年6月21日

(主动公开)

开展房地产估价机构资质专项行政执法检查 工作方案

为加强我市房地产估价机构行业规范，强化企业监管，规范从业人员行为，促进行业健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《房地产估价机构管理办法》制定本工作方案。

一、指导思想

全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，以党的二十大精神为指导，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一战略定位，以解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题为出发点，围绕政府关注、群众关心的热点问题，从房地产估价机构资质管理环节入手，标本兼治、综合治理、惩防并举，促使我市房地产市场朝着更加规范、健康的方向发展。

二、工作目标

坚持“为人民管理好城市”的理念，用好“六化工作方法”，通过执法检查，严厉查处一批违法行为、曝光一批典型案例、树立一批诚信经营的典型，始终保持高压严查的态势，加大对违法违规企业的查处曝光力度，进一步净化市场环境，切实维护群众的切身利益。引导企业树立品牌意识，建立培育规范运做、依法经营、诚实守信的企业信用体系，进一步构建竞争有序、放心消费的房地产市场环境。

三、检查内容

依据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《房地产估价机构管理办法》相关内容，主要检查各估价机构及从业人员执行法律法规情况，涉及估价机构办公场所、人员配备、业绩、执行房地产估价规范和标准等的执行情况。

1. 估价机构营业执照、资质证书。核查是否存在未取得、超资质开展业务、过期失效、未及时变更等问题。

2. 从业人员情况。按照相应资质等级标准，核查专职专业人员数量及职称情况。包括：法定代表人和专职注册房地产估价师人员的任职文件和身份证明，专职注册房地产估价师人员社会保险缴纳凭证、职称证书、身份证明。

3. 经营场所的证明。自有房屋的，核查房屋所有权证(购房合同)；租赁房屋的，核查房屋租赁备案证明和房屋所有权证。

4. 业绩情况。核查完成估价标的物建筑面积情况。

5. 估价机构资质取得情况。核查房地产估价机构资质等级申请表（一式二份，加盖申报机构公章）信息情况。

6. 设立分支机构情况。检查房地产评估机构资质是否具备设立分支机构条件，分支机构专职房地产评估师数量。

四、实施步骤

（一）自查自纠阶段（2024年6月18日-6月25日）

各估价机构要认真对照检查内容切实开展自查，并将自查过程中发现存在的问题及时建立整改台账，并在限期内整改落实。

实到位。

（二）抽查检查阶段（2024年6月26日-7月25日）

对注册在我市中心城区内及外地在我市开展房地产估价业务的估价机构开展资质核查工作；进行抽查检查，重点查处企业未取得资质从事房地产估价业务、企业超越资质等级范围承接房地产估价业务、弄虚作假骗取资质等违法违规行为。

房产执法队按方案要求开展抽查检查，建立工作专班，选派骨干力量成立检查小组，并对查出的违法违规行为予以纠正和处罚。

（三）整改处罚阶段（2024年7月26日-8月15日）

检查小组按照检查方案对涉案估价机构的违法违规行为进行纠正和查处。办案力量不足的，由局政策法规科协调属地大队配合办案。

（四）总结巩固阶段（2024年8月15日-8月31日）

检查小组要认真总结经验，熟练掌握城估价机构资质管理方面的法律法规和案件办理流程，建立抽查检查的长效工作机制。

五、工作要求

（一）提高站位，狠抓责任落实。开展估价机构资质专项行政执法检查行动是体现“为人民管理城市”的重要举措，也是坚守人民立场、为民办实事的具体实践。要充分认识本次专项行动的重要意义，强化组织领导，明确职责分工，确保专项行动取得实效。

（二）严查实处，确保取得实效。检查小组要按照实事求是

是、依法办事、公开公正的原则，深入实地检查，对照检查内容细查深究、逐项认定，发现问题及时报告。

（三）创新方法，建立长效机制。坚持以问题导向，在专项行动中主动与监督管理部门对接，理清摸透房地产估价机构资质管理方面存在的突出问题，结合实际建立切实可行的长效机制。加强与住建部门的沟通与协作，形成联动共管、协同查处的合作机制。

（四）创优服务，营造良好氛围。认真落实“优化营商环境实施方案”要求，针对检查中发现的问题，执法检查人员现场指导估价机构进行整改，明确检查中涉及的法律法规及相关要求。同时，将现场检查与业务指导相结合，通过执法检查帮助企业改进和完善管理制度，提升业务水平，促进房地产市场长效健康高质量发展。

