

房地产估价机构一级备案

指南地址:https://www.gdzwfw.gov.cn/portal/v2/guide/11441521007246732N444201425000101

事项版本：2

温馨提示1：您所下载的文档版本有极小概率会滞后于网络版本。请核对事项版本号，如发现滞后请半小时后再进行下载。

温馨提示2：此事项在线办理的账户可信等级需达四级以上。

基础信息

事项名称	房地产估价机构一级备案	日常用语	土地房产,其他	事项类型	其他行政权力
承诺办结时限	1 (工作日)	法定办结时限	20 (工作日)	到办事现场次数	0
必须现场办理原因	无	办件类型	即办件	是否告知承诺制	否
实施主体	海丰县住房和城乡建设局	实施主体性质	法定机关	是否进驻政务大厅	否
是否支持物流快递	否	是否支持预约办理	是	在线预约地址	http://wsbs.shanwei.gov.cn/gdsw-zhbs-portal/hzOrder/promisePage
实施编码	11441521007246732N4442014250001	业务办理项编码	11441521007246732N444201425000101	办理形式	网上办理
基本编码	442014250001	联办机构	无	事项版本	2
实施主体编码	11441521007246732N	网办深度	Ⅳ级	委托部门	无

跨域通办

通办类型	通办区域	通办形式
跨省通办	全部境内地区	全程网办
跨境通办	台湾省、香港特别行政区、澳门特别行政区	全程网办

审批信息

行使层级	县级	权力来源	法定本级行使
审批服务形式	马上办,网上办	业务系统	广东省“三库一平台”管理信息服务系统

审批结果

序号	名称	类型	模板	样例	关联状态
1	房地产估价机构备案证明	证照	房地产估价机构备案证书正本.jpg	房地产估价机构备案证书正本.jpg	已关联电子证照

温馨提示：模板和样例文件请在原办事指南页上下载。

特别程序

类型	总时限	总时限说明	特别程序说明
其他/其他审查方式,书面核查,实地核查	20工作日	无	无

受理范围

服务对象	企业法人
面向法人事项主题分类	资质认证
面向法人地方特色主题分类	无

受理条件

一级资质

- 1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；
- 2.从事房地产估价活动连续6年以上，且取得二级房地产估价机构资质3年以上；
- 3.有限责任公司的注册资本人民币200万元以上，合伙企业的出资额人民币120万元以上；
- 4.有15名以上专职注册房地产估价师；
- 5.在申请核定资质等级之日前3年平均每年完成估价标的物建筑面积50万平方米以上或者土地面积25万平方米以上；
- 6.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；
- 7.有限责任公司的股东中有3名以上、合伙企业的合伙人中有2名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；
- 8.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于60％；
- 9.有固定的经营服务场所；
- 10.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；
- 11.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；
- 12.在申请核定资质等级之日前3年内无本办法第三十三条禁止的行为。

办理流程

网上办理流程

- （一）生成和报送备案资料。企业登陆粤建网“三库一平台”填写并生成申请表（附件材料电子文档须一并上传系统），网上预申报通过后，将申请材料直接在网上提交我厅受理、审查。
- （二）领取办理结果。企业申报事项在“三库一平台”的公示意见如为“同意”，公示期满后由广东省住房和城乡建设厅制作相关文书。公示意见如为“不同意”，企业可在公示期内根据规定进行提出陈述申请。未提出陈述的申请，将在公示期满后制作相关文书。提出备案申请的企业，在“三库一平台”上查询申报件办理状态为“可取件”后，企业持《备案受理通知书》、法人授权委托书、（经办人）身份证及复印件、原资质证书（属于新申请备案的企业不需提交）到我厅对外办事窗口领取备案结果或在网上提出申请通过邮寄的方式领取办理结果。

线下办理流程

（一）企业将备案材料送各县（市、区）政务窗口，符合条件的予以受理，不符合条件的，一次性告知企业进行补正；（二）生成和报送备案资料。企业登陆粤建网“三库一平台”填写并生成申请表（附件材料电子文档须一并上传系统），网上预申报通过后，将申请材料直接在网上提交我厅受理、审查。

（三）领取办理结果。企业申报事项在“三库一平台”的公示意见如为“同意”，公示期满后由广东省住房和城乡建设厅制作相关文书。公示意见如为“不同意”，企业可在公示期内根据规定进行提出陈述申请。未提出陈述的申请，将在公示期满后制作相关文书。提出备案申请的企业，在“三库一平台”上查询申报件办理状态为“可取件”后，企业持《备案受理通知书》、法人授权委托书、（经办人）身份证及复印件、原资质证书（属于新申请备案的企业不需提交）到我厅对外办事窗口领取备案结果或在网上提出申请通过邮寄的方式领取办理结果。

材料清单

序号	材料名称	材料依据	材料形式	材料要求	材料下载	其他信息
1	房地产估价机构申请表		原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：申请表文书 材料形式：电子化 是否免提交：否	空白表格  示例样本 	来源渠道：申请人自备
2	评估师和专职注册房地产估价师近一个月社保证明 该材料免提交		原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他 材料形式：电子化 是否免提交：是	无	来源渠道：政府部门核发
3	经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议（加盖申报机构公章）及估价质量管理、估价档案管理、财务管理企业内部管理制度的文件、申报机构信用档案信息		原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他 材料形式：电子化 是否免提交：否	无	来源渠道：申请人自备

4	公司章程，工商部门近两个月内出具的企业股东出资情况证明	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他	无	来源渠道： 政府部门核发
			材料形式：电子化		
			是否免提交：否		
5	评估师职业资格证书及身份证 已关联电子证照 该材料免提交	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他	无	来源渠道： 政府部门核发 备注信息： 居民身份证
			材料形式：电子化		
			是否免提交：是		
6	申报日前近3年内完成的1份房地产估价报告	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他	无	来源渠道： 申请人自备
			材料形式：电子化		
			是否免提交：否		
7	企业负责人（单位负责人/企业经理）的身份证、任命文书、劳动合同及社保证明 该材料免提交	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：其他	无	来源渠道： 申请人自备 备注信息： 社会保险参保证明
			材料形式：电子化		
			纸质材料规格：A4		
			是否免提交：是		

8	法定代表人的房地产估价师注册证书 该材料免提交	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：证 件证书证明 材料形式：电 子化 纸质材料规格 ：A4 是否免提交： 是	无	来源渠道： 政府部门核 发 备注信息： 中华人民共 和国房地产 估价师注册 证书
9	企业营业执照 已关联电子证照 该材料免提交	原件：0 复印件：0 电子化	必要 其他要求： 材料类型：证 件证书证明 材料形式：电 子化 是否免提交： 是	无	来源渠道： 政府部门核 发

说明：

已关联电子证照

 表示该材料已关联电子证照

该材料免提交

 表示该材料可以免提交，办事无需提交原件

温馨提示：空白表格和示例样本文件请在原办事指南页上下载。

收费项目信息

不收费

设定依据

设定依据 1	法律法规名称	中华人民共和国资产评估法
	依据文号	中华人民共和国主席令第46号
	条款号	第十五条第一款、第二款、第三款、第四款
	颁布机关	全国人民代表大会
	实施日期	2016-12-01
	条款内容	评估机构应当依法采用合伙或者公司形式，聘用评估专业人员开展评估业务。合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；其中合伙人三分之二以上应当是具有三年以上从业经历且最近三年内

			构，应当有两名以上评估师，其合伙人二分之一以上应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师和两名以上股东，其中三分之二以上股东应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。评估机构的合伙人或者股东为两名的，两名合伙人或者股东都应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。
设定依据2	法律法规名称	中华人民共和国资产评估法	
	依据文号	中华人民共和国主席令第46号	
	条款号	第二十七条第一款、第二款、第三款	
	颁布机关	全国人民代表大会	
	实施日期	2016-12-01	
	条款内容	评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估专业人员签名并加盖评估机构印章。评估机构及其评估专业人员对其出具的评估报告依法承担责任。委托人不得串通、唆使评估机构或者评估专业人员出具虚假评估报告。	
设定依据3	法律法规名称	中华人民共和国资产评估法	
	依据文号	中华人民共和国主席令第46号	
	条款号	第二十八条	
	颁布机关	全国人民代表大会	
	实施日期	2016-12-01	
	条款内容	评估机构开展法定评估业务，应当指定至少两名相应专业类别的评估师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名并加盖评估机构印章。	
设定依据4	法律法规名称	广东省人民政府关于调整实施一批省级权责清单事项的决定	
	依据文号	广东省人民政府令第270号	
	条款号	无	
	颁布机关	广东省人民政府	
	实施日期	2020-02-15	
	条款内容	为深化“放管服”改革，进一步转变政府职能，优化营商环境，省人民政府决定将335项省级权责清单事项调整由相关地级以上市实施，其中22项采取下放方式，313项采取委托方式。	
设定依据5	法律法规名称	广东省人民政府关于将第三批省级管理权限调整由中国（广东）自由贸易试验区各片区管委会实施的决定	
	依据文号	广东省人民政府令第283号	
	条款号	无	
	颁布机关	广东省人民政府	
	实施日期	2021-05-01	
	条款内容	推动中国（广东）自由贸易试验区（以下简称自贸试验区）进一步深化改革开放，赋予自贸试验区更大改革自主权，省人民政府决定再将68项省级管理权限调整由自贸试验区各片区管委会实施。在自贸试验区范围内，广州、深圳、珠海市不再实施相同管理权限。	
设定依据6	法律法规名称	广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项继续委托广州、深圳市实施的决定	
	依据文号	粤府〔2019〕2号	
	条款号	无	
	颁布机关	广东省人民政府	
	实施日期	2019-01-02	

	实施日期	2015-01-02
	条款内容	根据《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由广州、深圳市实施的决定》（粤府令 第241号），省政府于2017年决定将经济管理领域80项省级行政职权事项委托广州、深圳市实施，期限暂定1年。现根据评估论证和有关事项审批调整情况，省政府决定将其中77项省级行政职权事项继续委托广州、深圳市实施。
设定依据 7	法律法规名称	房地产估价机构管理办法
	依据文号	中华人民共和国住房和城乡建设部令24号
	条款号	第八条第一款、第二款、第三款、第四款
	颁布机关	住房和城乡建设部
	实施日期	2015-05-04
	条款内容	房地产估价机构资质等级分为一、二、三级。省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门负责房地产估价机构资质许可。省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当执行国家统一的资质许可条件，加强房地产估价机构资质许可管理，营造公平竞争的市场环境。国务院住房城乡建设主管部门应当加强对省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门资质许可工作的指导和监督检查，及时纠正资质许可中的违法行为。

法律救济

行政复议

部门：海丰县司法局行政复议股
地址：海丰县附城镇324国道小路陂段
电话：0660-6680862
网址：http://www.gdhf.gov.cn/sfj/

行政诉讼

部门：汕尾市城区人民法院
地址：汕尾市城区香洲街道勤政街1号
电话：0660-3392308
网址：http://www.swcqfy.gov.cn

咨询方式与监督方式

咨询电话 0660-6622121
：

投诉电话 0660-12345
：

办理窗口

无线下办理窗口