



导 读

1. 党旗飘扬在防疫一线——协会党员在行动。
2. 防疫、复工两不误——协会多举措助力会员企业复工复产。
3. 省厅自然资源开发利用工作研讨会以视频会议形式召开，协会领导参会并就 2020 年度配合开展的相关工作汇报发言。
4. 协会领导参加中估协常务理事会。
5. 《广东省“三旧”改造地价评估指引》课题研究高效推进。
6. 业界要闻主要有：自然资源确权登记局负责人就《自然资源确权登记操作指南（试行）》进行解读；中国土地估价师与土地登记代理人协会发布《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》。
7. 文件速递主要刊登了粤估协四届 8 次常务理事会纪要、广东省不动产登记与估价专业人员协会关于抗疫复工两不误的通知、广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引、2020 年 1 月土地登记代理机构和土地估价机构变更情况。



目 录

一、党建专栏

党旗飘扬在防疫一线——协会党员在行动 3

二、协会动态

防疫、复工两不误——协会多举措助力会员企业复工复产 5

协会领导参与省厅自然资源开发利用工作研讨会 7

协会领导参加中估协常务理事会 7

《广东省“三旧”改造地价评估指引》课题研究高效推进 7

三、业界要闻

《自然资源确权登记操作指南(试行)》官方解读来了! 8

中估协发布《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》 12

四、文件速递

广东省不动产登记与估价专业人员协会四届8次常务理事会会议纪要 13

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于抗疫、复工两不误的通知 15

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于贯彻“中估协发〔2020〕6号”文件以及印发《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》的通知 17

2020年1月份土地登记代理机构变更登记通告 25

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构(2020年1月)备案信息变更的通知 26



党旗飘扬在防疫一线——协会党员在行动

疫情就是命令，防控就是责任。2020年初春，协会党支部和全体党员紧跟习总书记对疫情的重要指示，遵照中共广东省社会组织党委、广东省自然资源厅、广东省民政厅的相关工作部署，快速响应、高效组织，积极投身于新型冠状病毒肺炎疫情防控工作。

📍立场坚定、弘扬正气

在非常时期，协会党支部坚持学习，时刻让先进的理论指引正确的方向，在此期间支部组织党员同志通过微信在线学习，并结合“主题党日”与“读书会”活动，于2月13日和21日在线召开专题会议，认真学习了《习近平在中央政治局常委会会议研究应对新型冠状病毒肺炎疫情工作时的讲话》《中央全面依法治国委员会关于依法防控新型冠状病毒感染肺炎疫情、切实保障人民群众生命健康安全的意见》等重要讲话精神，学习了广东省委、省政府印发《关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的若干措施》、广东省委“两新”工委印发《强化党建引领支持非公企业复工复产“十项行动”》通知等系列文件，讨论并落实了我省行业协会在特殊时间的相关工作部署。

在上级党委正确领导下，协会党支部和全体党员同志深感责任在身，将使命与担当落实在实际工作中，讲政治、顾大局，全力以赴、科学有序地协助做好行业防控和复工各项工作，包括坚定不移贯彻落实好党和政府相关工作部署，做好相关政策与举措的宣传与引导；加强会员企业的复工复产指导，侧重点是致力于依靠全省行业专业技术助力经济建设等方面予以指引；积极为会员机构排忧解难，加强收集行业受疫情影响情况以及复工复产遇到的困难，并及时向相关职能部门反映和提出解决方案建议等等。

📍快速反应、周密部署

1月25日（大年初一），面对广东省启动重大突发公共卫生事件一级响应的紧急形势，迅速召开专题会议研究疫情防控工作，并于当天由协会党支部和协会共同印发《关于新型冠状病毒肺炎疫情相关事宜告全体会员书》，包括一是成立协会层面的疫情防控领导小组；二是呼吁全体会员按照党和政府的部署与要求，宣传正确的防范和应急机制、配合做好相关调查和信息收集工作、妥善开展本机构人员管理，不造谣、不信谣、不传谣、不恐慌，同时倡导养成健康生活习惯；三是有序安排正常经营活动，倡导临时网络办公机制、呼吁做好自我管理以及及时据实调整工作计划、有效保护从业人员合法权益、以及鼓励在应急防控期间，对湖北省不动产估价和登记代理机构在粤开展的业务给予必要协助；四是倡议



爱心接力、捐款捐物

疫情防控期间，协会党员干部和专职同志通过多种形式参与疫情防控专项捐款。包括在特殊时期辗转多方求购了近三千元的急需药品发往湖北定向帮助一些家庭、通过腾讯公益等网络平台捐助、组织购置 8000 余元的口罩物资定向捐赠湖北与广州一线防控人员，相关行动还将持续下去。1 月 26 日，正式发起善款直接转入湖北省慈善总会账号的“慈善医疗众筹”项目，截止 2 月 27 日，该项目共向协会专职同志以及行业爱心人士筹得善款 8.4 万余元，目前捐款仍在继续。

筹集物资、驰援一线

面对湖北疫情防控一线人员物资紧缺的实际情况，从大年初二开始，协会的党员同志连续加班加点，通过援助方案的几易其稿和夜以继日的多方联系，克服了物资稀缺、物流暂停、交通不畅等重重困难，终于在 2 月 1 号（初八）晚上之前，将满载广东省土地估价与登记代理咨询行业理事单位和协会专职员工爱心的第一批捐赠物资 5 万只口罩，全部点对点由专人亲自送到 7 家基层单位，包括湖北省三合镇人民政府、荆门市漳河新区双喜街办、沙洋县曾集镇孙店村卫生室、京山市永隆镇新河口村医务室、武汉科技大学医院、武汉后官湖医院、南漳县长坪镇卫生院。受赠单位一致对粤估协及爱心企业心系灾区、逆风而行的善举等予以高度赞赏和诚挚感谢！



协会动态

防疫、复工两不误——协会多举措助力会员企业复工复产

新型冠状病毒肺炎爆发后，肆虐的疫情牵动着全社会各界人士的心，也直接影响行业现实工作，为有效应对，协会勇于担当、主动作为，通过多举措助力会员企业复工复产

📁 制定总体方案，群策群力、共同抗疫

2月12日上午，协会四届8次常务理事会通过“企业微信”软件在线召开，会议由薛红霞执行会长主持并作《在战斗中学会战斗——抗疫复工两不误是对国家最大的贡献》报告，李胜胜秘书长作《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于抗疫复工两不误的议案》说明，会议最终决议通过系列举措引导全行业抗疫复工两不误，包括：设置50万元“抗疫行动专项资金”专项用于疫情防控及复工专项援助、减免确诊新型冠状病毒肺炎个人会员的年度会费、对确诊个人会员及为其保留工作岗位的团体会员进行补助、在尚未全面复工的特殊时期创造条件组织在线培训学习以解决从业人员的法定继续教育学时要求以及专业知识与能力的储备、创新性组织行业公益技术援助、全面调研会员职业困难等（详见文件速递《会议纪要》）。

📁 发出问卷，全面调研会员实际困难。

2月13日，向全体会员发出《广东省土地估价与登记代理咨询行业疫情防控和有序复工调查问卷》，下一步将根据调研情况，及时整理和制定相应措施，就有关问题向相关职能部门积极反映和建言献策，以寻求制定行之有效的解决方案。

📁 出台文件，支持会员企业共克时艰。

为有效帮助全省会员做好疫情防控和复工复产，协会急会员所急，通过连续的加班加点，以及组织国内众多业内专家进行持续的网络会议，及时出台了《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于抗疫、复工两不误的通知》《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》等系列文件。

📁 高效组织，及时开通2020年第一期继续教育（远程学习）培训班

为积极应对新型冠状病毒肺炎疫情对行业相关工作的影响，在行业不能全面正常复工且不便集中的

特殊时期，协会精心准备、高效协调，于2月17日正式开通2020年第一期继续教育（远程学习）培训班，报名参加学习的专业人员达2600多人。此举在方便广大会员在完成全年继续教育学时的同时，也能借机静心学习以提升专业能力，为疫情过后的工作夯实基础。

📁 快速反应，组织第一期技术援助

疫情防控期间，行业普遍面临现场踏勘风险高、存在交通管制等诸多客观因素限制，为此，协会快速反应，主动形成书面材料向中国土地估价师与土地登记代理人协会请示，并积极参与推动出台了《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》，随后，为有效推动相关措施在我省推广实施，协会在结合广东省实际的基础上，启动了2020年度每一期公益性技术援助。本次技术援助在深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司等会员机构的工作基础上，组织国内17名权威专家通过远程方式反复进行研讨、论证，最终于2月20日出台了《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》，并委托会员机构按照指引录制了在线查勘全流程视频且通过微信公众号和协会网站实现了快速普及，得到广大会员的高度赞许。

广东省不动产登记与估价专业人员协会 关于开展疫情防控和有序复工调查的通知

粤土协 1周前

广东省不动产登记与估价专业人员协会
关于开展疫情防控和有序复工调查的通知

粤估协发〔2020〕9号

各会员单位：

2020年初春，新型冠状病毒肺炎疫情牵动社会各界人士的心，也直接影响着行业现实工作。为进一步了解会员企业的受疫情影响以及存在的困难诉求等情况，现开展问卷调查，请各会员单位积极、如实填写调查问卷（详见附件），并于2月17日前完成反馈，以便协会及时整理汇总和制定相应措施，并将向相关职能部门反映情况和建言献策，寻求制定行之有效的解决方案，以举全省行业之力共克时艰。

附件：

广东省土地估价与登记代理咨询行业疫情防控和有序复工调查问卷
(请扫二维码)



广东省不动产登记与估价专业人员协会

GuangDong Real Estate Valuers and Agents Association

首页 | 信息平台 | 协会动态 | 通知公告 | 国土热点 | 常用

2020年估价师继续教育培训

正在报名 第1期估价师继续教育培训

日期：2020-02-17 - 2020-03-24 课时：20
地点：远程教育（网络在线学习）
内容：远程教育班为20学时，各参加人员自由选择专题学习，累计须完成不少于20课时学习，超出部份课程可正常学习但不计学时。

- 1、请合理安排时间分批登录系统，避开高峰避免网络拥堵；
- 2、每个专题学习完成后须在线提交简要的学习小结；
- 3、学习过程中弄虚作假、未提交学习总结或总结雷同的均不赋学时；
- 4、联系人及电话：吴先生，020-37628100，13642670247。

2020年2月20日 22:05

工作指引

广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工...

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于贯彻“中估协发〔2020〕6号”文件以及印发《广东省防控新冠肺炎疫情期

详情 >

2020年2月21日 13:02

在线查勘实务案例

广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价在线查勘实...

查勘实务案例视频

详情 >

协会领导参与省厅自然资源开发利用工作研讨会

2月28日上午,省自然资源厅自然资源开发利用工作研讨会以视频会议形式召开,会议由熊进军处长主持,协会薛红霞执行会长和李胜胜秘书长参会。

会议围绕2020年度我省自然资源开发利用工作,展开求真、务实的讨论并对有关落实举措进行了部署。协会领导就2020年在土地市场诚信体系建设、基准地价与标定地价工作推进、“双随机一公开”监督检查工作机制与实施、土地估价行业备案与综合监管、省级城市地价动态监测等方面协助行政部门开展的技术性、事务性工作进行了汇报发言。

协会领导参加中估协常务理事会议

2月5日上午,中国土地估价师与土地登记代理人协会通过网络会议形式召开五届3次常务理事会议,会议由王军副会长兼秘书长主持,我会薛红霞执行会长参会。会议主要就行业应对新型冠状病毒疫情影响相关举措进行了讨论,最终审议通过了“设立疫情援助金”“减免会费”“资信评级延期”“继续教育培训”等议案。2月24日,中估协再次以网络会议方式请常务理事就《〈关于新型冠状病毒肺炎防控期间有关工作的通知〉的补充通知》征求意见,我会薛红霞执行会长参会并表达意见。

《广东省“三旧”改造地价评估指引》课题研究高效推进

根据课题中期论证会上的专家意见,协会在2月期间扎实开展修改完善工作,期间多次通过远程视频会议等方式组织多场专题研讨会,高效推进《广东省“三旧”改造地价评估指引》课题研究。2月24日,围绕研究报告若干关键问题,省协会组织北京、南京、南宁、大连、成都等地的11名资深专家进行了专门论证,与会专家介绍了各地的情况,提出了多项建设性的工作建议。下一步,课题组将充分消化和吸收相关意见建议,尽快形成课题初期报告。



《自然资源确权登记操作指南（试行）》官方解读来了！

摘自：广东自然资源微信公众号

近日，自然资源部办公厅印发《自然资源确权登记操作指南（试行）》（以下简称《操作指南》），在《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》）的基础上，进一步明确自然资源确权登记的技术标准和操作要求，规范工作流程和工作程序，旨在更好地指导全国各级登记机构开展自然资源确权登记工作。

《操作指南》出台的背景是什么？经历了怎样的起草过程？从哪些方面对自然资源确权登记的组织实施工作进行了细化规定？对水流登记单元划定等具体问题如何明确？围绕这些问题，《中国自然资源报》记者采访了自然资源部自然资源确权登记局负责人。

请问《操作指南》出台的背景是什么？

为贯彻落实中央生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，2019年7月，自然资源部会同有关部门联合印发了《办法》。在此基础上，为进一步推进自然资源确权登记法治化、规范化、标准化、信息化，明确自然资源确权登记的技术标准和操作要求，规范工作流程和工作程序，更好地指导全国各级登记机构开展自然资源确权登记工作，我们会同中国国土勘测规划院、部不动产登记中心和信息中心等有关单位在专题研究、实地调研，组织专家座谈和广泛征求意见的基础上，依据《办法》，研究起草了《指南》。

《操作指南》的起草，经历了怎样的过程？

2018年11月，在修订《办法》的同时，即启动《操作指南》起草工作。在起草过程中，我们主要做了以下几方面工作。

1. 深入总结试点经验和做法。对三江源、祁连山、湖南南山、福建武夷山、东北虎豹等5个国家公园自然资源确权登记试点，甘肃、宁夏湿地确权登记试点，福建、贵州、江西3个国家生态文明试验区确权登记试点，湖南省单项重要自然资源确权登记试点，福建、贵州探明储量的矿产资源确权登记，宁夏、甘肃疏勒河流域以及陕西渭河、江苏徐州、湖北宜都水权确权登记试点等，进一步归纳提炼，形



成自然资源确权登记工作的 workflows, 并征求有关试点地区的意见。

2. 针对重点问题进行专题研究。重点围绕登记流程、登记单元划定、地籍调查等重点问题深入研究, 探索实现路径、操作流程、技术路线, 修改完善自然资源登记簿样式设计, 制定自然资源登记单元代码编制规则和地籍调查技术要求, 增强《操作指南》的针对性和可操作性。

3. 组织开展实地调研。结合组织开展 2019 年度重点区域自然资源确权登记工作, 对实践操作中的重大理论与技术问题进行实地调研, 与地方自然资源主管部门、业务支撑单位、项目承担单位充分对接、座谈研讨, 深入了解实践需求、操作难点和重点, 有针对性地提出解决思路, 并在工作推进过程中先行先试, 及时将实践中行之有效的好经验、好做法体现在《操作指南》中。

广泛征求意见建议。2019 年 10 月以来, 我们以部办公厅函形式书面征求了各省、自治区、直辖市自然资源主管部门, 生态环境部、水利部、林草局办公厅(室)以及部相关司局意见, 在与有关部门沟通协商, 并认真研究的基础上, 对《操作指南》逐条研究修改完善。

对于自然资源确权登记的组织实施工作, 《操作指南》从哪些方面进行了细化规定?

《操作指南》立足于指导各级登记机构做好自然资源确权登记组织实施工作, 坚持目标导向和问题导向, 按照《办法》确定的目标原则和工作内容, 明确工作方法, 细化技术要求, 优化工作流程, 规范技术标准, 增强可操作性。

对于首次登记工作流程, 在《办法》规定的通告、地籍调查、审核、公告、登簿等五个程序的基础上, 进一步细化为收集处理资料、制作工作底图、预划登记单元、开展通告、开展地籍调查、进行登记审核、开展公告、进行登簿发证等八个步骤。对于变更登记、更正登记和注销登记, 在《办法》第 28 条规定的基础上, 区分依嘱托和依申请的情况, 进一步明确了相应登记类型的适用情形、一般程序、所需材料等内容, 细化操作要求。

在登记单元划定方面, 细化了划定规则, 明确国家公园、自然保护区等各类自然保护地按照管理或保护范围优先划定登记单元; 水流以管理范围为基础, 结合堤防、水域岸线划定登记单元; 湿地按照自然资源边界划定登记单元; 森林、草原、荒地按照国有土地所有权权属界线封闭的空间划定登记单元; 海域依据沿海县市行政管辖界线, 自海岸线起至领海外部界线划定登记单元; 无居民海岛按照“一岛一登”的原则, 单独划定登记单元, 进行整岛登记; 探明储量的矿产资源, 固体矿产以矿区, 油气以油气田划分登记单元。对于自然资源登记单元范围相互重叠的, 按照集中连片、保持生态功能完整性的原则, 规定了不同登记单元类型的划分顺序, 明确同一登记单元内的国有自然资源只能包含一个所有权直接行使主体或代理行使主体的原则。



为明确自然资源地籍调查方法和程序,《操作指南》规定了自然资源地籍调查技术要求,主要包括:权属调查、自然状况调查、公共管制调查、调查成果核实、调查成果编制和成果检查入库等。

1. 规定了权属调查的方法和内容。明确了采用内业为主、外业补充调查为辅的工作模式,依据登记单元权属来源资料和全民所有自然资源资产清单划定成果,查清自然资源登记单元代表(代理)行使主体和行使内容;以集体土地所有权登记成果为依据,获取登记单元内集体土地所有权宗地的权利人、空间范围等权属状况;通过与不动产登记数据,以及取水许可、排污许可、勘查和采矿许可等信息关联,获取登记单元内不动产登记和行政许可信息。

2. 规定了充分利用全国国土调查和自然资源专项调查成果,查清自然资源的空间范围、面积、类型等自然状况;

3. 规定了通过关联国土空间规划明确的用途管制范围、生态保护红线、特殊保护区范围线等管理管制成果,直接获取登记单元内相关管理管制信息。

4. 规定了调查成果核实的主体和内容。明确调查成果核实以县为单位,由县级人民政府负责组织开展,核实内容包括登记单元界线、权属状况、自然资源类型和公共管制情况等。

5. 规定了自然资源地籍调查的成果要求,包括自然资源地籍调查表、自然资源地籍图和自然资源登记单元图等。

6. 规定了自然资源地籍成果的调查机构自检、自然资源登记机构或授权机构专检制度。

按照“自然资源登记单元具有唯一编码,编码规则由国家统一制定”的要求,充分吸收不动产单元设定与代码编制规则中有关分层编码的经验,在《操作指南》附件中明确了《自然资源登记单元代码编制规则》,规定了自然资源登记单元编码采用三层15位层次码结构,由县级及以上行政区划代码(6位)+自然资源特征码(3位)+登记单元顺序号(6位)组成。既保证了登记单元编码的唯一性和相对稳定性,同时又清晰表达了自然资源登记单元所在行政区域和登记单元类型,便于自然资源登记单元的管理、查询及统计等。

《操作指南》对自然资源登记簿样式和记载的具体指标作出规定,明确将自然资源的权属状况、自然状况等内容记载于自然资源登记簿,并关联国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定等信息;进一步细化规范登记簿的管理、数据库建设和登记原始资料查询的方式,在技术层面对工作开展的数学基础、计量单位和精度进行了统一要求。同时,对首次登记通告和公告、自然资源地籍调查表、自然资源确权登记审核表、异议处理告知书等表格样式等作出具体规定和明确规范。



对自然资源确权登记实践中遇到的一些重点难点问题,《操作指南》是如何明确的?

针对自然资源确权登记试点以及2019年部启动开展的国家公园、长江干流、太湖等重点区域确权登记工作中,遇到的一些重点难点问题,我们认真研究,并在《操作指南》中予以明确。

1.加强与相关领域改革的协同推进。自然资源确权登记工作与自然资源调查监测、自然资源所有者权益行使,以及自然保护地体系建设等重大改革工作密切相关,为确保改革相互衔接,《操作指南》明确,要充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等调查成果划定自然资源类型边界,避免重复调查产生自然资源类型划分交叉重复;国家公园等自然保护地登记单元边界的划定,要与自然保护地体系建设的总体布局、发展规划和勘界定标等工作紧密结合,确保自然保护地登记单元界线与管理范围界线的一致性;自然资源权利主体的确定,要与自然资源资产产权制度改革,特别是分级行使所有权职责的资源清单划定充分衔接,构建统一的自然资源资产管理体制。

2.对于已办理登记的不动产权利,通过不动产单元号、权利主体实现自然资源登记簿与不动产登记簿的关联,划清所有权与使用权之间的边界,实行全国四级登记机构自然资源登记信息统一管理、实时共享,实现与水利、林草、生态环境等相关部门互通,与不动产登记、公共管制信息关联,共同为生态文明建设提供基础支撑和产权保障。

3.关于水流登记单元划定,在与有关部门多次座谈、沟通协商的基础上,我们结合2019年自然资源部开展的长江干流自然资源确权登记工作和有关部门开展的水域岸线划界实践探索,在《操作指南》中进一步细化了水流登记单元划定的具体操作规范,即:有堤防的河流、湖泊、水库,原则上在堤防和保护地一定范围内划定登记单元界线;无堤防的,原则上在设计洪水位范围内、以地方政府确认的水域岸线划定登记单元界线。同时,为兼顾水域岸线保护管理需求和耕地保护、城镇开发管理需要,充分考虑历史原因和利用现状,《操作指南》中明确登记单元划定界线原则上要避免与城镇开发边界红线、永久基本农田保护红线交叉。在实际操作中,登记单元划定要由自然资源主管部门会同水行政主管部门、地方人民政府核实确认。

此外,针对自然资源确权登记流程中涉及的地籍调查、数据审核和数据库建设等重要环节,我们会同部信息中心、中国国土勘测规划院等单位研究制定了数据库建库标准、数据库核查规则、地籍调查(自然资源)数据管理软件和质检软件等,目前正在测试使用。下一步,将组织开发全国统一的自然资源确权登记信息系统,集成整合自然资源确权登记成果。数据库标准等待修改完善后,作为配套的技术规范和工作标准分送各地掌握使用。



中估协发布《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》

摘自：广东省自然资源厅官网

近日，中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）发布《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》，给出加强防疫知识学习、组织在线培训学习、用风险基金补充流动资金不足、实行非接触工作模式等具体指引，帮助会员安全有序复工复产。

中估协提出，已复工的机构应当做好疫情防控工作，认真组织学习，做好“安全第一课”教育，对办公场所定期消毒，尽量减少人员聚集；目前中估协、粤估协已开通远程继续教育培训，在尚未全面复工的特殊时期，各单位会员应积极组织员工在线参加培训学习，创造条件让机构内的专业人员完成继续教育学时；各机构可根据本机构章程等相关管理规定，在达到相应持股比例股东同意的前提下，使用风险基金补充经营性流动资金的不足，使用金额应不超过累计风险基金总额的 50%。

中估协建议，在存在安全风险的情况下，结合委估宗地所在地疫情情况，估价机构可与委托方达成一致，在委托方现场协助下采用视频查勘、利用新技术等进行估价作业，并做好资料存档工作；有关情况须在土地估价报告“需要特殊说明的事项”中予以明确说明，评估机构应在疫情解除后监督承办估价师补充实地查勘。估价师如认为远程查勘方式不能客观反映实际情况，可能对于估价结果产生重大影响，可请求推迟评估项目。



广东省不动产登记与估价专业人员协会四届 8 次常务理事会议纪要

粤估协纪(2020)4号

2020年2月12日上午,广东省不动产登记与估价专业人员协会四届8次常务理事会通过“企业微信”软件在线召开,会议应到常务理事26人,实到25人,请假1人委托投票,协会专职顾问、监事长以及秘书处部分工作人员列席会议。

会议由薛红霞执行会长主持。

首先,薛红霞执行会长作《在战斗中学会战斗——抗疫复工两不误是对国家最大的贡献》报告:希望全省会员抗疫复工两不误,既要对抗疫充满信心,也要积极有序复工,在时间相对充足的时节里以网络学习等方式钻研专业,吸收新知识、学习新技能,把对行业的热爱在学习中、在有序复工中充分释放。同时,也要不忘灾区,心系国家和同胞,继续发光发热。

然后,李胜胜秘书长就《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于抗疫复工两不误的议案》进行说明。自新型冠状病毒肺炎爆发以来,协会结合相关部门工作部署,快速响应、高效组织,积极投身于疫情防控工作,主要有七大方面:(一)1月25日(大年初一),协会与党支部紧急研讨起草并共同印发《关于新型冠状病毒肺炎疫情相关事宜告全体会员书》;(二)专职同志通过多种形式发起、参与疫情防控专项捐款,其中善款直接转入湖北省慈善总会账号的“慈善医疗众筹”项目,截止2月10日共筹得善款4.8万余元,此外还以帮助特殊困难群体购置药品等形式开展自发性帮扶;(三)面对湖北疫情防控一线人员物资紧缺的实际情况,在2月1号(初八)晚上之前,将满载广东省土地估价与登记代理咨询行业理事单位和协会专职工工爱心的第一批捐赠物资(5万只口罩,共计6.3万元),全部点对点由专人亲自送到7家基层单位;(四)及时与上级党委、相关部门保持请示汇报,按部署高效高质开展相应工作;(五)为树立行业先进,坚持收集、整理并将滚动播报会员积极参与防疫捐赠情况;(六)无偿向中估协提交了六个视频课件,以期尽快在全国行业内开放网络培训替代现场培训;(七)为弘扬行业正能量,征集2020年技术援助的志愿者得积极响应。下一阶段工作设想:(一)坚定信心、有效引导。包括贯彻落实党和政府相关工作部署、做好相关政策与举措的宣传与引导、加强会员企业复工复产指导、积极为会员机构排忧解难等举措。(二)履行职责、做好服务。包括引导会员有效履行社会责任与职业操守、鼓励会员全力以赴参与疫情防控、协会对涉及疫情防控相关



的业务优先组织技术支持、积极配合行政主管部门共同维护良好市场秩序等举措，此外还就日常业务在疫情防控特殊时间，做出如下安排：（1）在线申报和远程服务相结合，（2）对原件核验业务采取“告知承诺制”，由申请人上传签字盖章的承诺函后先行受理，事后再行补充核验，（3）对领取证件、文书的现场业务，通过电话预约和远程材料核验，以邮寄方式送达原件。（4）对个别团体会员机构因估价师可能因罹患“新冠肺炎”造成短期内估价师数量不足但土地估价专业估价师在两名以上的情况，及时向行业主管单位汇报，建议对其机构备案适当予以延期；（三）调整年度财务预算。通过调减年度预算中的会员服务、外事费用、职工培训费以及结余，再加上专职人员争取课题增收等渠道，共筹资人民币 50 万元设置“抗疫行动专项资金”，定向使用于：对确诊新型冠状病毒肺炎的个人会员以及为确诊个人会员保留工作岗位的团体会员给予适当的经济以及其他形式的行业援助、为满足和应对疫情防控需要安排相应工作产生的费用、组织实施省内外各种急需的疫情援助活动等开支（执行中单项有结余的可补充调剂至省内精准扶贫等其他类似项目）；（四）减免确诊个人会员会费。对确诊为新型冠状病毒肺炎的个人会员，凭医院证明免交 2020 年度个人会员会费（当年已缴会费的免除次年个人会费）；（五）全面推行多主题的免费网络继续教育。创造条件帮助全省土地估价与登记代理咨询专业技术人员在这段不便集中的宝贵时间里尽可能完成全年继续教育学时，也借此机会静心学习以提升专业能力，为疫情过后的工作夯实基础。（六）免费举办多场次多专题的公益技术援助。计划结合继续教育形式于 3-12 月期间，每月组织一期对五个以上会员共同发起的且属于行业共同关心的疑难问题的免费技术援助，其中省内专家自愿报名参与此项公益活动的不支付劳务报酬，技术援助期间的所有交通、食宿费在“抗疫行动专项资金”中列支。（七）鼓励会员争取减税降费措施。包括积极向出租人提出租金（含管理费）减免的合理诉求，如有可行方案需行业支持可及时联系协会予以组织实施，此外，协会也将紧跟形势加强有关政策传递以及加强新业务培训。（八）倡议对广东包援的荆州市增加捐助。号召志愿机构或个人会员对当地不动产估价机构和从业人员、助养孤儿寡佬、义捐药品给特殊病人等群体开展多种形式的定向援助。

接着，常务理事们分别对协会在疫情防控工作中的快速反应、高效组织以及工作成效给予高度肯定，同时也就疫情发生以来各机构在防控与复工情况进行了交流，并提出当前形势下面临的一些实际困难，包括防疫物资短缺、现场勘察风险较高、业务处于半停顿状态难以承受各项经营成本等，希望会后秘书处整理各常务理事的意见、建议，尽快形成行业帮扶措施或者工作指引。

随后，谢戈力专职顾问和古文枢监事长也发表了各自想法，其中谢戈力专职顾问提到：建议就疫情防控期间涉及评估法定程序的问题及时向行政主管部门和中估协反映和请示、呼吁会员企业的股东和经营管理层要有担当并做好员工的必要保障、倡议先防疫再复工，确保两不误。

最后，各常务理事通过企业微信群投票功能进行投票，监事长当场宣布了全票通过的议案票决结果。

2020 年 2 月 12 日

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于抗疫、复工两不误的通知

粤估协发〔2020〕6号

各会员：

自新型冠状病毒肺炎爆发以来，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称：粤估协）积极响应党和政府的号召，根据相关部门工作部署，快速响应、高效组织，积极投身于疫情防控工作。目前疫情防控正处于攻坚时期，全行业要坚决落实“疫情防控越到最吃劲的时候、越要坚持依法防控”的指示要求，同时也要主动适应、积极应对，做好自身建设与专业储备，为积极投身到疫情结束的社会经济建设夯实基础。

经充分研讨并报四届8次常务理事会通过，决定在疫情防控时期开展系列工作以积极应对疫情对行业带来的影响，具体事宜通知如下：

一、坚定信心、有效引导

在上级党委与相关部门正确领导下，讲政治、顾大局，全力以赴、科学有序地协助做好行业的各项防控和复工复产工作。一是坚定不移贯彻落实好党和政府相关工作部署，做好相关政策与举措的宣传与引导；二是加强会员企业的复工复产指导，侧重点是致力于依靠全省行业专业技术助力经济建设等方面予以指引；三是积极为会员机构排忧解难，加强收集行业受疫情影响情况以及复工复产遇到的困难，并及时向相关职能部门反映和提出解决方案建议。

二、履行职责、做好服务

结合疫情防控特殊时期的现实情况，在忠实履行职责的同时适当调整工作方式，积极主动地做好各项服务。一是引导会员勤勉尽责，有效履行社会责任与职业操守，助力推动经济建设，鼓励会员全力以赴参与疫情防控相关工作，对有技术援助需要的协会将优先予以支持；二是加强行业自律，通过收集投诉举报信息，结合“双随机一公开”检查工作，积极配合行政主管部门共同维护良好市场秩序，坚决抵制和打击利用疫情影响，制造价格恶性竞争、无视质量弄虚作假等违法违规行为；三是在疫情防控期间，协会临时启动以下举措：（一）所有业务网络（电话）先行解答机制，原则均以在线申报和远程解决各种事务；（二）对原件核验业务采取“告知承诺制”，由申请人上传签字盖章的承诺函后先行受理，事后再行补充核验；（三）对领取证件、文书的现场业务，通过电话预约和远程材料核验，以邮寄方式送达原件；（四）对会员群体中因确诊新型冠状病毒肺炎而导致执业备案方面存在困难的，将视实际情况及时向行政主管部门汇报并寻求解决方案。

三、设置“抗疫行动专项资金”

通过适当调整2020年度财务预算以及计划寻求增收节支等形式，设置人民币50万元的“抗疫行动专项资金”，定向用于以下几个方面：

（一）



对确诊为新型冠状病毒肺炎的个人会员、为确诊个人会员保留工作岗位的团体会员，给予适当的经济以及其他形式的行业援助，以上情形均由会员机构提供详实材料，秘书处汇总形成具体援助方案报常务理事会议后执行；

(二) 为满足和应对疫情防控需要，安排相应工作产生的必要费用；

(三) 组织实施省内外各种急需的疫情援助活动。

(四) 其他疫情防控专项开支。

四、减免确诊专业人员年度会费

对确诊为新型冠状病毒肺炎的个人会员，凭医院证明(扫描发至会员部邮箱，注明“确诊减免会费”)免交 2020 年度个人会员会费，如已缴纳 2020 年个人会费的抵扣次年个人会费。

五、推行多主题免费网络继续教育

2 月中旬，粤估协将开通 21 个专题的免费继续教育培训课程(详细事项另文通知)，供全省广大土地估价与登记代理咨询专业技术人员，在不便集中工作的宝贵时间里尽可能地完成年度继续教育学时，同时也借此机会静心学习以提升专业能力，为疫情过后的工作夯实基础。

面对诸多不确定因素，粤估协后续还将强烈紧跟形势，加强有关政策的高效传递以及对会员全面加强新业务的培训。

六、组织开展专项公益技术援助

3-12 月期间，粤估协将结合继续教育活动于每个月组织一期免费技术援助。组织由特聘国内权威专家、省内顾问组、技术审裁组和公示地价组的专家联合组成的专家团队，对五个以上会员共同发起的且属于行业共同关心的疑难问题予以专项公益技术援助，期间各项必要的工作费用由协会在“抗疫行动专项资金”列支。即日起各会员机构可结合实际工作需要，向协会专业研究部提交专项公益技术援助书面申请(电子版盖公章)，秘书处负责统筹安排。

七、鼓励会员争取各种减税降费措施

为应对疫情，各地政府已出台或还将出台系列减费降税的举措，鼓励会员积极向出租人提出租金(含管理费)减免的合理诉求，如有需要行业支持，或者有建议方案，可及时联系协会予以组织实施。

八、扎实开展捐赠援助系列活动

应对新型冠状病毒肺炎疫情影响，不仅是当前防控攻坚阶段的工作，疫情结束后的恢复期也还将面临一些工作，粤估协将结合实际情况，组织行业共同发力，对定向援助城市、其他受疫情影响群体分阶段进行支持、支援，同时也将结合持续开展的省内公益工作，进一步做好做实脱贫攻坚、精准扶贫等活动，具体事宜后续结合单项工作另行通知。

2020 年 2 月 13 日



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于贯彻“中估协发〔2020〕6号”文件以及印发《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》的通知

粤估协发〔2020〕11号

各会员：

现将中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）印发的《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》（中估协发〔2020〕6号，附件1）转发给你们，根据广东省自然资源厅、广东省民政厅有关疫情防控和引导行业复工复产的政策精神，广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“粤估协”）结合我省行业实际情况，提出如下贯彻意见，并制定《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》，请参照执行。

一、防控疫情与有效复工两手抓

全体会员机构要积极响应各级政府疫情防控工作部署，科学应对，保护从业人员的生命健康；同时，近日各级政府和行业自律组织相继出台了社保、税收、租金、职业风险基金等支持企业复工复产的优惠政策，如《广东省人民政府关于印发应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业复工复产若干政策措施的通知》等，各会员可努力争取，降低疫情对企业经营的影响。

二、谨慎实施在线查勘手段

实地查勘是土地估价工作的基础，各会员机构要结合当地疫情防控等级，尽可能创造条件组织土地估价师实地查勘，应用多种手段完成市场调查工作。对疫情防控等级较高、无法进入或者明显存在感染风险的区域，可在征得委托方同意的前提下，利用信息化手段进行在线查勘。粤估协经认真调研会员实践经验、充分组织业内专家研究讨论，并报常务理事会审议，编制了《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》（附件2）；协会官方网站以及微信公众号近期还将推出系列会员机构实务案例，供参考。



附件:

1. 中国土地估价师与土地登记代理人协会关于印发《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》的通知 (中估协发〔2020〕6号);
2. 《广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引》。

2020年2月20日

附件 1:

中国土地估价师与土地登记代理人协会关于印发 《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》的通知

中估协发〔2020〕6号

各会员:

目前新型冠状病毒肺炎疫情形式依然严峻,防控工作仍是头等大事。土地估价与登记代理行业要生存、要发展,复工复产迫在眉睫,但全国各地均在实行严格管控,部分地区限制通行,对工作的顺利开展产生了一定影响。为保障行业持续发展,帮助会员安全、有序复工复产,经中国土地估价师与土地登记代理人协会常务理事讨论研究,制定了《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》,现予以印发,供参考执行。

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2020年2月18日



附件

土地估价与登记代理行业有序复工工作指引

为深入贯彻落实中共中央、国务院关于新型冠状病毒肺炎疫情防控和企业复工复产的重大决策和工作部署,切实加强疫情防控工作,保障土地估价、登记代理行业从业人员的健康安全,促进行业平稳有序运行,中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称中估协)现就土地估价与登记代理行业依法依规、安全有序复工指引如下:

一、加强防疫知识学习,做好复工“安全第一课”教育

建立应急处置机制,做好复工后的应急预案。准备复工的机构或个人,应当准备充足的防疫防护用品。已复工的机构应当做好疫情防控工作,认真组织学习,做好“安全第一课”教育,对办公场所定期消毒,尽量减少人员聚集,不信谣、不传谣,科学防控疫情,并全力配合行政主管部门、相关政府部门及行业协会的管理和工作。

二、开展继续教育,保持和提高专业能力

在尚未全面复工的特殊时期,各单位会员应积极组织员工在线参加培训学习,创造条件让机构内的土地估价和登记代理专业人员完成继续教育学时。目前,中估协、粤估协已开通远程继续教育培训供大家选学。

三、使用风险基金补充经营性流动资金不足

根据中估协印发的《土地估价机构职业风险基金管理规定》(中估协发〔2005〕32号),经营期间,职业风险基金按不低于估价业务收入的5%计提。《资产评估法》也将职业风险基金作为风险防范机制之一。

此次疫情会影响到机构正常经营,如导致机构流动资金不足,各机构可根据本机构章程等相关管理规定,在达到相应持股比例股东同意的前提下,使用风险基金补充经营性流动资金的不足,但使用金额应不超过累计风险基金总额的50%。

2020年各机构可根据经营状况自行确定风险基金提留比例,但计提比例不得少于1%。



四、采取行之有效的实地查勘措施

实地查勘是《资产评估法》规定的法定程序，也是《城镇土地估价规程》《农用地估价规程》等的基本要求。当前正值疫情防控关键期，也是各会员机构有序复工的重要阶段，估价项目普遍面临实地查勘无法进入或者风险高等实际困难，同时特别需要考虑估价人员的健康与安全问题。在确保估价师安全的前提下，应该按照规程的要求进行实地查勘。在存在风险的情况下，建议评估机构结合委估宗地所在地疫情情况，对估价委托方做好相关解释工作，与委托方达成一致意见，可在委托方现场协助下采用视频查勘、利用新技术等进行估价作业，例如在允许使用无人机的地区，取得当事人许可后，可以采用无人机的方式进行无接触现场查勘，并做好有关资料的存档工作，有关情况须在土地估价报告“需要特殊说明的事项”中予以明确说明，提示委托方和报告使用方充分了解评估机构在特殊时期所采取的实地查勘措施，评估机构应在疫情解除后监督承办估价师补充实地查勘。

估价师如认为远程查勘方式不能客观反映估价对象实际情况，可能对于估价结果产生重大影响，可以请求推迟评估项目。

五、实行非接触工作模式，简化执业登记等流程

疫情防控期间，鼓励通过网络交流、电子邮件、文件快递等非接触工作模式，开展执业登记等工作。执业人员在线填写执业登记申请表，各省协会提交本省执业登记汇总表，

中估协组织完成执业登记，疫情结束后再由各省协会补充提交纸质执业登记申请表。

六、当地政府宣布疫情解除之日起，本指引自动失效。



附件 2:

广东省防控新冠肺炎疫情期间土地估价实地查勘工作指引

为贯彻落实《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》(中估协发〔2020〕6号),规范各会员在新型冠状病毒感染的肺炎疫情(以下简称“新冠肺炎疫情”)防控期间对宗地位于广东省范围内的土地估价实地查勘工作,制定本工作指引。

实地查勘是《资产评估法》规定的评估法定程序,也是《城镇土地估价规程》和《农用地估价规程》的基本要求。即便在新冠肺炎疫情防控期间,在通行和现场安全可控的条件下,土地估价师应实施实地查勘。在疫情没有解除之前,估价师和现场协助人员均应做好安全防护,佩戴口罩、手套等必要的防护设施,与可能接触的其他人保持一定的距离;亦可采用免接触方式,单人多部汽车同行,通过手机保持视频连线完成宗地现场及周围查勘工作。

如因疫情防控采取的交通管制、隔离管制,致使估价师无法进入或因健康、安全风险大不宜进入实地查勘的,估价机构应与委托方协商,推迟估价项目的实施。如不可延期,估价机构在委托方出具书面同意函件的前提下,应要求委托方指定领勘人,在评估现场进行配合,估价机构可参照本工作指引,组织土地估价师实施在线查勘。

第一条 土地估价现场在线查勘定义

本工作指引所称土地估价在线查勘,是指土地估价师与委托方指定的现场领勘人联系,通过实时定位和即时视频通讯手段,对照委托方提供的不动产权证资料,按照一定的顺序,引导现场领勘人完成宗地内外的拍摄,同期实现估价师充分了解待估宗地的区位、权属和实物状况的过程。

第二条 土地估价委托方出具的书面同意实施在线查勘函件的主要内容

估价机构应与委托方协商,由委托方出具书面的同意实施在线查勘函件,主要内容有:

1. 已经收到评估机构的风险告知,同意实施在线查勘;
2. 指派领勘人与估价师进行配合,并对领勘人的行为负责;
3. 对领勘项目权属文件、领勘过程中提供的其他资料、领勘宗地位置的真实性、宗地内情况展示的完整性负责;
4. 了解在线查勘方式的局限性,对估价机构和估价师的此项行为无质疑,未来不会就此提起指控;
5. 委托方此项违约的责任。

委托方非土地使用权人的,应出具土地使用权人相关授权文件或者司法部门有关文书。



第三条 在线查勘准备工作

(一) 硬件、软件设备准备

1. 电脑(台式机和笔记本均可,需有麦克风和摄像头),下载安装录屏软件,以全程录制微信视频通话,保证影音同步录制。
2. 手机,可微信实时定位和视频通话。

(二) 资料准备

1. 委托方提供宗地红线图、出让合同、不动产权证、规划资料等权属资料;
2. 根据委托方提供的资料,估价师查询近期土地市场成交案例,周边类似房地产市场状况。
3. 设计查勘路线。建议估价师根据委托方提供的资料并利用卫星地图等影像资料进行必要的前期准备,如宗地形状、周边利用状况等,设计查勘路线。

(三) 与领勘人联系,确定领勘人身份

估价师出示和表明身份,领勘人须为委托方或委托方代表,并提供身份证明、授权委托书。

(四) 查勘培训

1. 给领勘人发送查勘表电子版,指导对方据实填写并签字后发回;
2. 按规范规程简要培训,由土地估价师线上指引对方,查勘估价对象,填写现场查勘表,进行现场查勘工作。
3. 保证视频通讯设备质量,摄像头清晰,像素高,拍摄时取三维影像,全景、近景结合,不晃动,画面清晰,关键部位要平稳停留几秒,便于视频截图。

第四条 在线查勘流程

(一) 远程定位,确定委估宗地位置。

估价师和现场领勘人用手机同时打开微信、钉钉等软件实现“共享实时位置”,找到领勘人位置,放大截屏确认。宗地位置可通过对待估宗地形状有明显影响的代表性界址点逐一定位。

(二) 登录连线

估价师登录电脑微信,打开录屏软件,与领勘人建立视频通话,录制在线查勘过程。

以待估宗地为背景,估价师和领勘人同时入镜,拍摄完后截屏留证。

估价师提醒领勘人转换镜头,拍摄待估宗地。

(三) 拍摄路线

1. 待估宗地拍摄:土地所临道路的名牌或相邻标志性建(构)筑物——四至界限(道路、建筑物)、景观——基础设施通达情况——土地内景和通平情况。
2. 周边土地利用状况。

(四) 在线查勘的特别注意事项

估价师应勤勉尽责,全面细致,谨慎观察,必须就以下各重点事项完成判断:

1.



位置的真实性, 详实记录四至状况;

2. 地上建筑物、构筑物是否与权属资料相符, 同时核验权属资料原件与复印件或扫描件是否一致;
3. 宗地内实际开发利用程度;
4. 规划与周边土地利用的匹配性、是否达到最有效利用;
5. 关注有无对土地利用不利的情形, 如有无视频可能感受不到的废水、废气污染或其他不良影响;
6. 如果是空地, 是否涉嫌闲置;
7. 拟采用的评估方法中可能涉及的待估宗地中各项因素的状况。

第五条 估价报告特殊说明事项

在估价报告特殊说明事项中应就报告出具日期、实地查勘方式、领勘人的身份与责任、委托人对所提供资料的责任、因采用在线查勘方式可能给委托人及报告使用人带来的风险等进行详细说明。参考示例如下:

1. 委托人出具书面《同意实施在线查勘说明》情况。本项目委托于新冠肺炎疫情期间, 我机构已经与委托方就项目是否可以先做基础性的工作、实地查勘和出具估价报告日期延后、疫情期间实地查勘的可行性等方面进行过充分沟通。因待估宗地所在区域实行交通管制(隔离管制), 估价师无法进入(进入实地查勘风险太大), 但抵押人因防疫抗疫生产急需抵押贷款, 委托方也因审查需要必须出具抵押报告。本机构和估价师已经与委托方达成一致意见, 委托方自愿出具《同意实施在线查勘说明》, 指定领勘人现场配合, 保证所查勘估价对象完全真实, 与我机构估价师一起实施在线查勘。

2. 依据不足假设。估价师实施在线查勘, 未亲临现场, 但委托方承诺: 领勘人所领勘土地为估价对象本身, 视频中土地状况为估价对象真实状况, 不存在任何虚假介绍和误导, 也不存在故意隐瞒宗地瑕疵或不利条件, 承担由此引起的一切法律责任。故本报告设定委托方指定领勘人协助估价师在线查勘的现场状况真实。需要提请委托方和报告使用人注意的是, 估价师通过在线查勘与亲临实地踏勘有感受全面度、准确度的差异, 因此我机构将在疫情解除之后, 请委托方协助补充实地查勘, 如与在线查勘存在较大遗漏和差异, 对待估对象价值有影响的, 我司将收回本评估报告, 重新评估。

3. 不同评估目的估价报告使用注意事项提示。

以抵押报告为例: 应委托方要求, 本机构及估价师采用了在线查勘方式, 也提示了可能存在的风险, 已经尽到勤勉尽责义务, 建议委托方遵循谨慎原则确定放贷比例等。

4. 关于疫期出具估价报告有效期的特别提示。

因本报告在疫情防控期间出具, 采用了在线查勘现场方式, 地产市场也可能在短期内发生较大变化, 故本报告有效期为 3 个月。

第六条 留证存档

估价机构应将有关在线查勘、机构内部关于市场的分析等过程中的所有谈话记录、邮件往来、音频、



视频等电子资料完整储存于土地估价报告档案中。

第七条 疫后补充实地查勘

疫情过后,应当补充实地查勘,查勘记录存进原报告档案。若在线查勘有明显遗漏或差异但对价值不构成影响的,应及时向报告使用人做出详细补正说明;对价值有影响的或实地现场查勘发现重大不符的,应重新评估,协调委托方采取收回原评估报告等补救措施,并及时将有关情况向自然资源部土地估价报告备案系统和省级以上行业自律组织报备。

第八条 本指引为推荐性行业指引,无强制性,土地估价机构和土地估价师滥用在线查勘方式,故意造成委托方或者第三人经济损失的,承担相应法律责任。

第九条 若广东省各个城市疫情出现差异,以政府宣布的当地疫情解除之日作为本指引自动失效之日。

第十条 本指引由广东省不动产登记与估价专业人员协会负责解释。



2020年1月份土地登记代理机构变更登记通告

粤估协发〔2020〕5号

根据《广东省土地登记代理机构和土地登记代理人执业登记办法(暂行)》(粤土协发〔2014〕第33号), 现将2020年1月我省执业土地登记代理机构变更登记情况予以通告。

附件:2020年1月份变更登记核准情况。

2020年2月10日

附件 1:

2020年1月份变更登记核准情况

序号	机构名称	变更事项
1	广东中地土地房地产评估与规划设计有限公司	增加土地登记代理人陈友城 3020190644000014, 取消张献忠 0004819



广东省不动产登记与估价专业人员协会关于公布广东省土地估价机构 (2020年1月)备案信息变更的通知

粤估协发〔2020〕10号

各土地估价机构:

根据《广东省自然资源厅关于土地估价机构备案工作(2020年1月)意见的函》(粤自然资利用〔2020〕172号),批准同意全省1家土地估价机构备案(附件1),28家土地估价机构备案信息变更(附件2),现一并予以公布。

新冠肺炎疫情防控时期,请相关机构尽快联系协会秘书处,确认《备案函》《广东省土地评估机构备案与信用等级证书》领取等手续。

附件:

1. 广东省土地估价机构备案名单(2020年1月)
2. 广东省土地估价机构备案信息变更汇总(2020年1月)

2020年2月14日



附件 1:

广东省土地估价机构备案名单 (2020 年 1 月)

序号	机构名称	法定代表人	备案函编号(系统生成)	备案编号(系统生成)	信用等级	证书编号
1	揭阳市和泰联房地产估价事务有限公司	张小勤	粤土估备字(2020)0027号	2020440027	待定级	D2020440064

附件 2:

广东省土地估价机构备案信息变更汇总 (2020 年 1 月)

序号	机构名称	申请变更事项
1	佛山市信欣房地产土地评估有限公司	1. 股东结构变更为“李美宜、郑哲慧、夏恒、陈迅杰、邓志明”； 2. 增加土地估价师李美宜在该机构的备案。
2	阳江市华纳土地房地产资产评估有限公司	增加土地估价师刘云，取消黄修勇在该机构的备案
3	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	1. 股东结构变更为“郭崇波、陈洪权、蔡玲、梁小军”； 2. 取消土地估价师唐中立、刘霞，取消房地产估价师徐丽在该机构的备案。
4	广东鸿泰资产土地房地产评估有限公司	1. 机构名称变更为“广东鸿泰资产土地房地产评估有限公司”； 2. 注册资金变更为“500 万”； 3. 股东结构变更为“周爵、王元敏、孙长贵、林志来”； 4. 增加土地估价师黄修勇在该机构的备案。
5	惠州市惠阳区金土地房地产评估事务所 (普通合伙)	1. 机构地址变更为“惠州市惠阳区淡水桥背馨雅苑 1 号楼 2 层 04 号房”； 2. 增加资产评估师梁秉奇在该机构的备案。
6	广东世华行资产评估房地产土地估价顾问有限公司	1. 股东结构变更为“石青松、杨健梅、林文胜、詹翠萍”； 2. 取消房地产估价师张玲在该机构的备案。
7	湛江德诚百润土地房地产评估有限公司	增加土地估价师欧其亮在该机构的备案
8	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	股东结构变更为“曹柱、杜爱华石晶、杜聪华、施远志”
9	珠海荣正土地房地产与资产评估有限公司	取消资产评估师罗玉芬、李淑华在该机构的备案
10	深圳市城市房地产土地评估有限公司	取消土地估价师方传忠，房地产估价师吴芸、王秋香在该机构的备案
11	广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司	取消土地估价师刘海晖、王昱珑在该机构的备案

序号	机构名称	申请变更事项
12	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	增加土地估价师暨振鹏在该机构的备案
13	佛山市智勤房地产土地评估有限公司	取消土地估价师江芸在该机构的备案
14	广东天同房地产资产评估有限公司	增加房地产估价师刘元红在该机构的备案
15	广东智尚资产评估房地产土地估价有限公司	股东结构变更为“席庆、吴寿河、公维伟”
16	广州市亿信资产评估与土地房地产估价有限公司	增加土地估价师肖海珍在该机构的备案
17	广州爱远土地房地产评估有限公司	增加土地估价师程家昌, 取消杨裕平在该机构的备案
18	广州合富房地产土地资产评估咨询有限公司	取消土地估价师黄熟议在该机构的备案
19	广东明科资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师李道权, 增加谭慧华在该机构的备案
20	广州上德行土地房地产与资产评估咨询有限公司	增加土地估价师黄熟议在该机构的备案
21	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司	取消土地估价师李水录在该机构的备案
22	广东同信房地产土地资产评估有限公司	取消土地估价师陈耀昌在该机构的备案
23	中山市梵亚资产评估与土地房地产估价有限公司	取消土地估价师黄文毓在该机构的备案
24	广东中盈土地房地产资产评估工程咨询有限公司	1. 机构名称变更为“广东中盈土地房地产资产评估工程咨询有限公司”; 2. 法定代表人变更为“邱志平”; 3. 注册资金变更为“500万”; 4. 股东结构变更为“顾俏蓉、邱志平、张文化、黄志炫”。
25	东莞市汇融土地房地产评估有限公司	1. 注册资金变更为“500万”; 2. 取消土地估价师雷涛在该机构的备案。
26	广东卓越土地房地产评估咨询有限公司	增加土地估价师涂铭在该机构的备案
27	广东正诚资产评估房地产土地估价有限公司	增加土地估价师陈耀昌在该机构的备案
28	广东中洲资产评估土地房地产估价有限公司	取消土地估价师欧阳原、江珊莹, 增加李道权在该机构的备案

