

# 广东省土地评估机构备案 办事流程指南

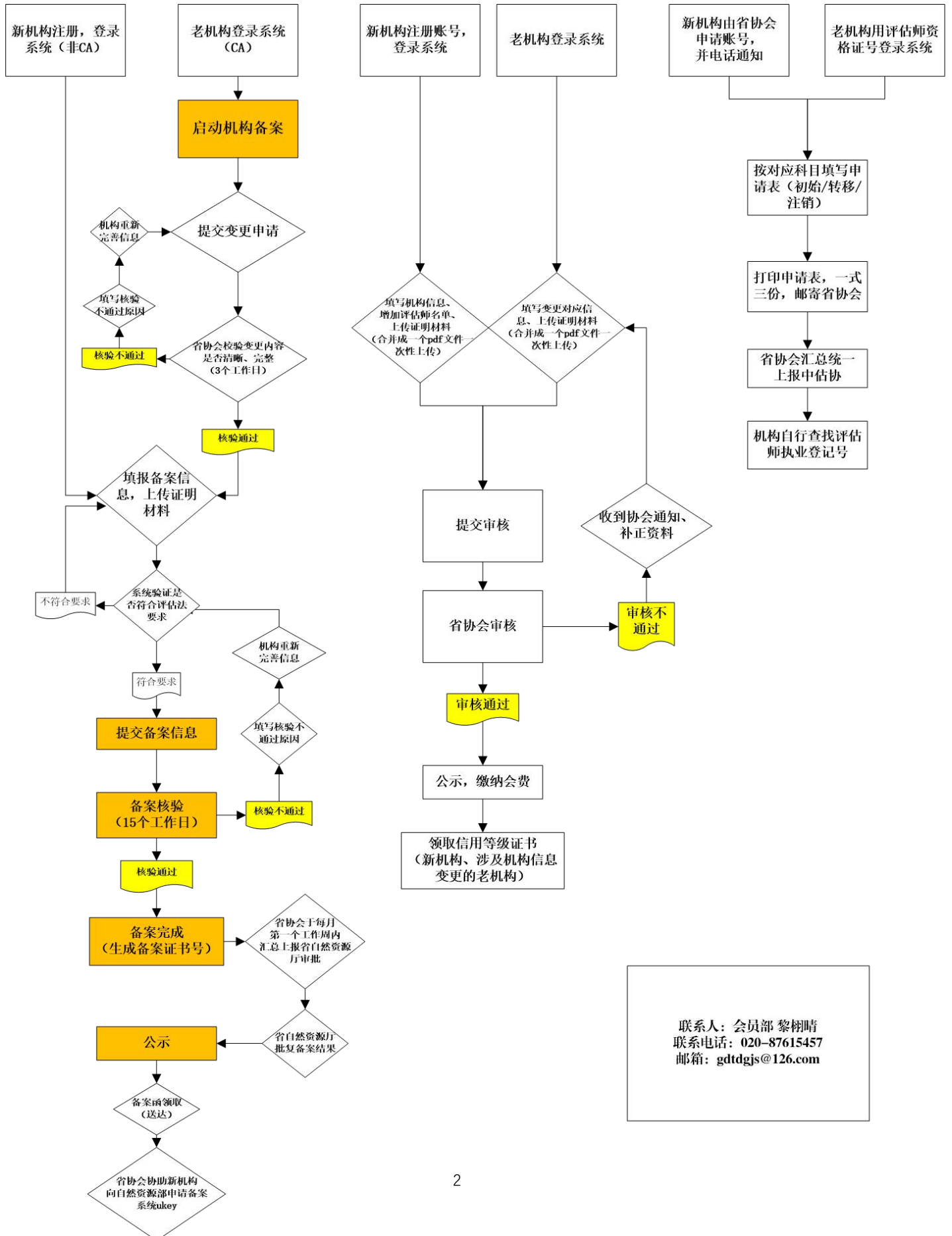
广东省不动产登记与估价专业人员协会

二〇二〇年九月

# 全国土地估价 监管系统

# 省协会 会员管理系统

# 中估协 执业登记系统



联系人: 会员部 黎栩晴  
联系电话: 020-87615457  
邮箱: gdttdgjs@126.com

# 流程说明

## 一、全国土地估价监管系统

### 1、系统登录

机构负责人使用 google 浏览器登录“全国土地估价监管系统”<http://tdgj.mnr.gov.cn/>，点击“土地估价机构备案”，新机构选择“无 key 用户”，进行初始备案，老机构选择“有 key 用户”，进行变更备案。

### 2、启动机构备案

老机构申请变更备案时注明具体内容，例如：“**增加（或取消）土地估价师 XXX 的备案**”等；新机构无需进行此步骤。省协会于 3 个工作日之内校验变更内容是否清晰、完整。

### 3、录入备案信息

新机构录入机构基本信息、股东基本信息、估价师基本信息等，老机构填报需变更的信息，系统自动验证是否符合《资产评估法》备案要求，不符合则重新填报，符合则提交备案信息。

### 4、上报及核验

省协会于 15 个工作日之内进行核验，核验不通过的在系统中退回并一次性告知补正，核验通过的于次月第一个工作周内汇总上报省自然资源厅审批。

### 5、公示

省自然资源厅批复备案结果后，省协会于 7 个工作日内完成

信息公示，同时按《资产评估法》以及相关文件要求及时做好备案土地估价机构和人员的信用等级评定和自律监管事宜。

## 6、其他

备案通过的可在信息公示后凭合法授权书到省协会领取《备案函》。此外，省协会协助新机构向自然资源部申请备案系统ukey。

## 二、省协会会员管理系统

### 1、系统登录

机构负责人登录“广东省不动产登记与估价专业人员协会”官方网站，进入“土地估价会员管理系统”，根据提示注册账号；老机构直接登录。

### 2、录入基本信息

新机构填写机构信息、增加评估师名单，老机构填写变更对应信息，并将**上传到备案系统的所有证明材料**统一扫描成一个**PDF文件**，一次性上传到“资料上传”栏。涉及评估师变更的，点击“会员更新表下载”，填写表格后，扫描上传。

### 3、提交审核

以上信息完善后，必须点击右上角“提交到审核”。

### 4、审核、公示、缴纳会费、换领证书

核验通过，则显示“已审”并在协会官网公示，机构及时缴纳会费；核验不通过，由省协会会员部通知机构负责人补正资料。新机构和涉及机构名称、地址和法人信息变更的老机构，需到省

协会领取新的信用等级证书（老机构把旧证带回）。

### **三、中估协执业登记系统**

#### **1、系统变更登记**

老机构用评估师资格证号登录中国土地估价师与土地登记代理人协会网站“执业登记”系统，按对应科目填写申请表（初始登记/转移登记（跨省/省内）/注销执业）；新机构由省协会申请账号，并电话通知机构联络人登录系统，填写资料。

#### **2、邮寄申请表**

打印《执业土地估价师（跨省转移、省内转移、初始）登记申请表》，一式3份，邮寄到省协会：广州市先烈中路69号东山广场2012房，吴先生收，020-37628100

其中，跨省转入的，需由双方机构盖章、转出省协会盖章并加意见、写上日期。

#### **3、汇总上报**

省协会将执业变更信息每月汇总一次并统一上报中估协，中估协审批后机构可自行查找评估师执业登记号。

### **四、土地估价机构注销备案**

#### **1、填写注销申请**

机构填写注销备案申请（附件2），一式二份，法人、全体股东、全体备案估价师签字，邮寄至协会（地址同上）；

#### **2、备案系统**

用 UKEY 证书进入备案系统申请注销机构备案，审核通过后进入备案系统删除机构所有资料；

### **3、会员管理系统**

登录会员管理系统，删除机构相关信息；

### **4、执业登记系统**

登录执业登记进行取消/转移等变更登记，申请表邮寄省协会（地址同上）。

## **五、其他**

### **1、填报次序**

三个系统可同时填报，省协会核验顺序为“全国土地估价监管系统”→“省协会会员管理系统”→“中估协执业登记系统”。

### **2、执业备案土地估价师学时要求**

执业备案土地估价师继续教育学时原则上要求每年不少于 20 学时，滚动的 5 年（从今年开始倒推 5 年）不少于 100 学时，**新增执业备案登记的土地估价师可以先申请执业备案登记，备案以后每年应积极参加学习补充学时。**

### **附件：**

- 1、《国土资源部关于开展土地估价机构备案工作的通知》  
(国土资规〔2017〕6号)
- 2、《关于注销土地估价机构备案的申请》

附件 1:

## 国土资源部关于开展土地估价机构 备案工作的通知

国土资规〔2017〕6号

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，解放军土地管理局，中国土地估价师与土地登记代理人协会：

为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》（以下简称“《资产评估法》”）要求，加强土地估价行业监督管理，促进土地估价行业健康发展，现就土地估价机构备案有关事项通知如下：

### 一、备案信息填报

2017年9月30日前，从事土地估价业务且符合资产评估法第五条、第十五条等规定的评估机构，应登录“土地估价行业备案系统”（以下简称“备案系统”，网址：<http://tdgj.mlr.gov.cn>），向工商登记所在地的省级国土资源主管部门进行土地估价机构备案，如实填报有关信息，按要求上传营业执照、经工商行政管理机关登记的合伙协议或公司章程、机构法定代表人或者执行事务合伙人的任职文件及相关证明、机构合伙人或者股东相关证明、在本机构执业的评估师资质及相关证明等材料电子扫描件。

## 二、备案信息核验

各省级国土资源主管部门应在收到土地估价机构备案信息后 15 个工作日内核验。对备案信息不全或不符合《资产评估法》相关规定的，省级国土资源主管部门应一次性告知需补正的全部内容。土地估价机构应在收到核验意见后按要求提交补正备案信息，超过 30 天仍未按要求补正的，视同未备案。对备案信息完备且符合相关规定的机构，省级国土资源主管部门完成备案。

## 三、备案信息公示和变更

土地估价机构备案完成后，其机构名称、备案编号、法定代表人或执行事务合伙人、执业评估师等信息，由省级国土资源主管部门以编号公函形式通过备案系统向社会公示。

土地估价机构的名称、法定代表人或执行事务合伙人、股东或合伙人、组织形式、执业评估师等重大事项发生变更的，应当自变更之日起 15 个工作日内登录备案系统向省级国土资源主管部门提交变更信息。省级国土资源主管部门应自收到变更信息后 15 个工作日内完成变更信息的核验。土地估价机构注销工商登记或被工商行政管理机关吊销营业执照的，省级国土资源主管部门应及时注销其土地估价机构备案信息并向社会公示。

## 四、系统密钥管理

新设立的土地估价机构，可直接登录备案系统，机构备案完成后，由国土资源部统一制作、省级国土资源主管部门统一配发机构管理密钥，该密钥用于识别机构身份，并可用于土地估价报告备案。



2016年12月1日前设立且符合《资产评估法》规定的存量土地估价机构，凭已取得的“土地估价报告备案系统”密钥登录备案系统，系统将自动调用该机构信息供备案时核实完善。

已备案机构变更信息时，需凭机构管理密钥登录备案系统。

## **五、监督管理**

对未完成土地估价机构备案开展土地估价业务的评估机构，由省级国土资源主管部门依照《资产评估法》第四十七条等规定进行处理。

本文件自下发之日起执行，有效期五年。

2017年9月6日

附件 2:

## 关于注销土地估价机构备案的申请

广东省自然资源厅:

我单位（公司名称及法定代表人\_\_\_\_\_），统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，股东结构为\_\_\_\_\_，备案估价师有\_\_\_\_\_

因企业\_\_\_\_\_，经全体股东召开股东大会商议决定，同意注销我司土地估价机构备案，全体备案估价师已周悉。

现特向贵厅申请办理土地估价机构备案注销手续请予以批准为盼。

**附件:**

全体股东签名:

备案估价师签名:

法定代表人:

年 月 日（公司盖章）

---

抄送：广东省不动产登记与估价专业人员协会

---