

重庆市规划和自然资源局

渝规资〔2021〕828号

重庆市规划和自然资源局关于 2021年度土地估价行业“双随机、一公开” 监督检查结果的通报

各区县（自治县）规划和自然资源局、市国土资源房屋评估和经纪协会、各土地估价机构：

根据《资产评估法》《土地估价行业“双随机、一公开”监督检查实施细则（试行）》（自然资办发〔2019〕39号）和《重庆市土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作实施方案》（渝规资〔2020〕605号）等规定，我局对重庆市欣地地产评估事务所等11家土地估价机构和市国土资源房屋评估和经纪协会开展了2021年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

根据2021年度监督检查工作安排，我局随机抽选监督检查人员、报告评审专家组成检查组，通过受检单位自查、监督检查人员核查、专家评审打分等方式，对重庆市欣地地产评估事务所

(以下简称欣地事务所)、重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司(以下简称金汇公司)、重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司(以下简称汇丰公司)、重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司(以下简称天度公司)、重庆立信资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称立信公司)、重庆恒基土地房地产资产评估有限责任公司(以下简称恒基公司)、重庆君恩资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称君恩公司)、重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司(以下简称图克公司)、重庆易立特资产评估房地产土地估价有限责任公司(以下简称易立特公司)、重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司(以下简称兴农公司)、重庆顺达资产评估土地房地产估价有限责任公司(以下简称顺达公司)等 11 家土地估价机构的机构备案、执业情况、内部管理、报告质量进行了监督检查,对重庆市国土资源房屋评估和经纪协会履职情况进行了监督检查。本次检查共核查机构自查报告 11 份、协会履职报告 1 份、土地估价报告 22 份。

二、检查结果

(一)机构备案检查情况。欣地事务所、金汇公司、汇丰公司、天度公司、立信公司、恒基公司、君恩公司、图克公司、兴农公司、顺达公司机构备案检查合格。易立特公司机构备案检查不合格,具体问题是:易立特公司在估价师离职后未及时申请办理土地估价机构备案变更,违反原国土资源部《关于开展土地估

价机构备案工作的通知》(国土资规〔2017〕6号)有关规定。

(二)机构及估价师执业检查情况。欣地事务所、金汇公司、汇丰公司、立信公司、恒基公司、君恩公司、图克公司、易立特公司、兴农公司、顺达公司机构及土地估价师执业检查合格。天度公司机构及土地估价师执业检查中不合格,具体问题是:土地估价师杜伟在天度公司注册执业的同时,以其另外的估价师资格证书在市外其他机构执业,违反《资产评估法》第十四条关于“评估专业人员不得同时在两个以上评估机构执业”的规定。

(三)机构内部管理检查情况。欣地事务所、金汇公司、汇丰公司、天度公司、立信公司、恒基公司、君恩公司、图克公司、兴农公司、顺达公司机构内部管理检查合格。易立特公司内部管理检查不合格,具体问题是:易立特公司内部管理制度不健全,在评估业务核心风险防控、质量把控、人员道德风险管控等方面的制度不完善、不规范。

(四)报告质量检查情况。金汇公司、汇丰公司、天度公司、立信公司、恒基公司、君恩公司、图克公司、兴农公司、顺达公司报告质量检查合格。欣地事务所、易立特公司各有一份受检报告经专家评审为五等(不合格)报告。

(五)行业协会履职检查情况。重庆市国土资源房屋评估和经纪协会在实行会员自律管理、制定执行相关评估执业准则和职业道德准则、开展会员继续教育、建立会员信用档案、检查会员建立风险防控机制、受理投诉举报、开展报告质量检查、维护会

员合法权益等方面履职情况检查合格。

二、下一步工作要求

（一）持续加强行政监管。我局将进一步加强对土地估价行业的行政监管，依托机构备案、报告备案以及“双随机、一公开”监督检查等管理手段，结合投诉举报、群众反映等线索收集途径，坚决打击土地估价违法违规行为，督促机构和估价师规范执业，促进行业健康发展。各区县（自治县）规划和自然资源主管部门要加强对辖区内土地估价行为的监督管理，及时上报发现的问题及线索，积极配合市局开展年度监督检查工作。

（二）重视提升报告质量。我局将把报告质量检查不合格机构继续列为下一年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查报告质量检查的重点检查对象。对“双随机、一公开”监督检查中存在报告不合格等情况的土地估价机构，应对其在参与规划自然资源主管部门的地价评估服务采购活动中依法给予限制。

（三）严格行业自律管理。重庆市国土资源房屋评估协会要进一步完善行业信用档案建设，深化、细化继续教育工作，指导机构和估价师查漏补缺，提高执业质量。要继续完善管理制度、执业准则建设，筑牢自律管理体系，持续提升自身管理水平，督促机构落实内部管理制度，切实约束土地估价行为，建设形成规范、有序的行业面貌。

（四）不断强化自身建设。土地估价机构要对照监督检查要点，自觉开展自查和整改工作，重点加强执业行为管理制度、报

告质量内审机制的建设。土地估价师要自觉坚守执业道德，树立正确的执业理念，积极主动参与继续教育，不断提高自身专业技术能力。

附件：1. 2021 年受检机构检查结果表
2. 2021 年协会履职检查结果表



2021 年受检机构检查结果表

序号	机构名称	检查事项				
		机构备案	执业情况	内部管理	报告质量	
1	重庆市欣地地产评估事务所	合格	合格	合格	报告 1	五等（不合格）
					报告 2	四等
2	重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
3	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
4	重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司	合格	不合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
5	重庆立信资产评估土地房地产估价有限公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
6	重庆恒基土地房地产资产评估有限责任公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等

序号	机构名称	检查事项				
		机构备案	执业情况	内部管理	报告质量	
7	重庆君恩资产评估土地房地产估价有限公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
8	重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
9	重庆易立特资产评估房地产土地估价有限责任公司	不合格	合格	不合格	报告 1	四等
					报告 2	五等（不合格）
10	重庆兴农资产价格评估房地产土地估价有限公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等
11	重庆顺达资产评估土地房地产估价有限责任公司	合格	合格	合格	报告 1	四等
					报告 2	四等

附件 2

2021 年协会履职检查结果表

序号	检查事项	检查结果
1	协会对会员实行自律管理，相关评估执业准则和职业道德准则制定执行情况	合格
2	开展会员继续教育情况	合格
3	建立会员信用档案及信用档案管理情况	合格
4	检查会员建立风险防范机制情况	合格
5	受理对会员的投诉、举报和会员的申诉，调解会员执业纠纷情况	合格
6	规范会员从业行为，定期对会员出具的评估报告进行检查，按照相关规定对会员给予奖惩，并将奖惩情况及时报告自然资源行政管理部门等情况	合格
7	保障会员依法开展业务，维护会员合法权益情况	合格