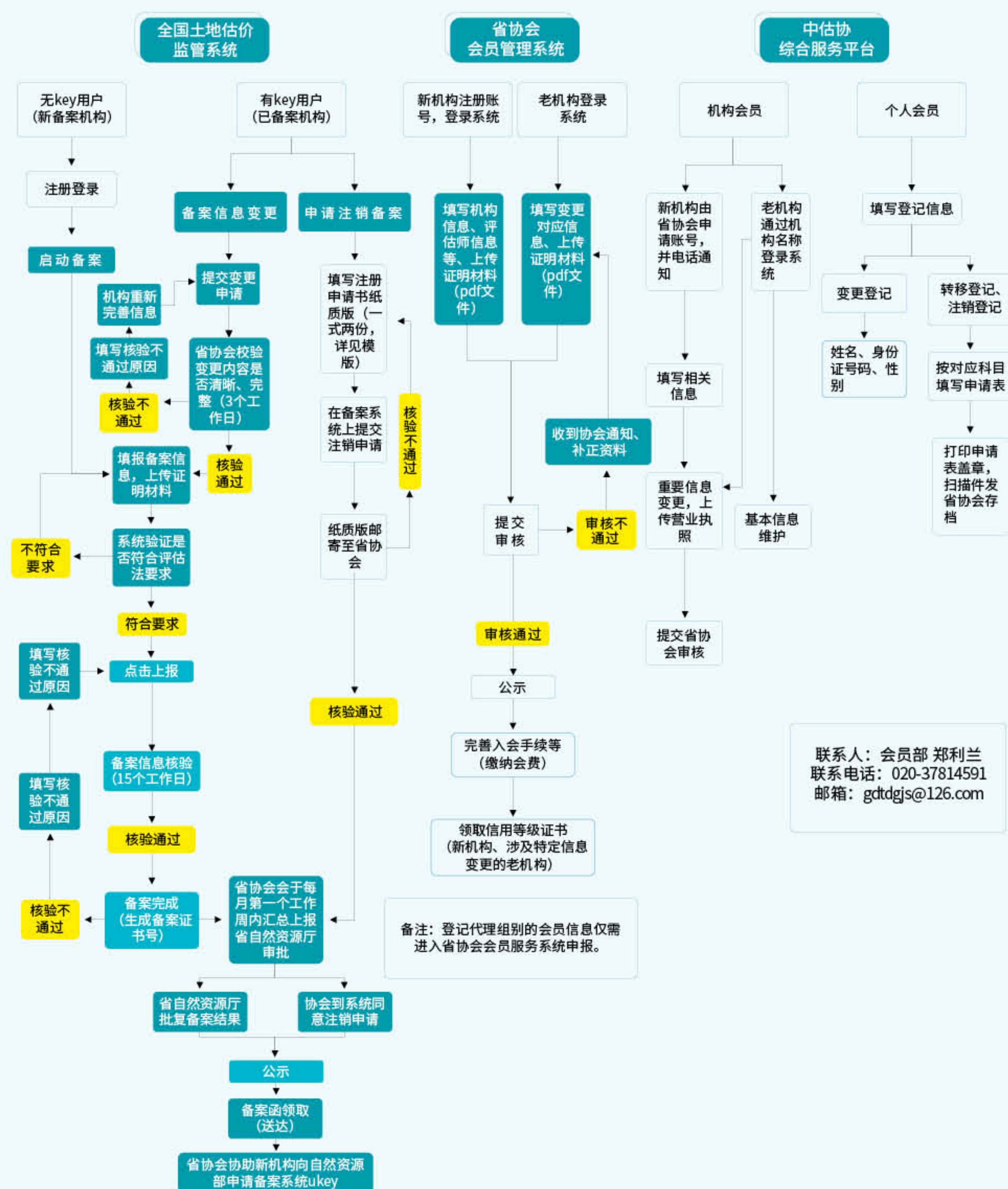




广东省不动产登记与估价专业人员协会 会员服务办事指南

广东省不动产估价与登记代理咨询行业日常业务 工作流程图

广东省不动产估价与登记代理咨询行业日常业务工作流程图



广东省土地估价机构及其专业人员办事指南

(2022 年 9 月)

一、常见业务类型

(一) 机构常见业务类型

1. 新机构备案;
2. 已备案机构信息变更, 主要包括机构名称、机构地址、股东结构、法定代表人 (执行事务合伙人)、注册资本、统一社会信用代码、章程等的变更;
3. 已备案机构注销备案。

(二) 不动产估价专业人员常见业务类型

1. 专业人员新增备案;
2. 专业人员取消备案;
3. 专业人员姓名、职业资格类型等变更。

二、所需材料

(一) 机构常见业务类型所需材料

1. 新机构备案所需材料

(1) 机构基本材料: 营业执照、法定代表人身份证、法定代表人任职文件、章程、机构承诺书、股东证件照、股东证明书。

(2) 专业人员资料: 身份证明、毕业证书、职业资格证书、劳动合同 (应确保工薪待遇、合同用工期限、工种类别及工作地点等关键事项填写完整)、人事档案存放证明、社保缴纳证明 (应提供社保部门在备案之日最近 2 个月内出具的凭证)、估价师声明 (按固定格式填写, 选定估价师类别及有无受到停止从业处罚等)。

(3) 其他。

2. 已备案机构信息变更所需材料

已备案机构若发生机构名称、机构地址、股东结构、法定代表人 (执行事务合伙人)、注册资本、统一社会

信用代码、章程等事项变更时，应对应提供工商行政管理等部门出具的证明材料。

若章程未变更的，可将工商行政管理部门出具的《核准变更通知书》附在章程之后一并重新上传。

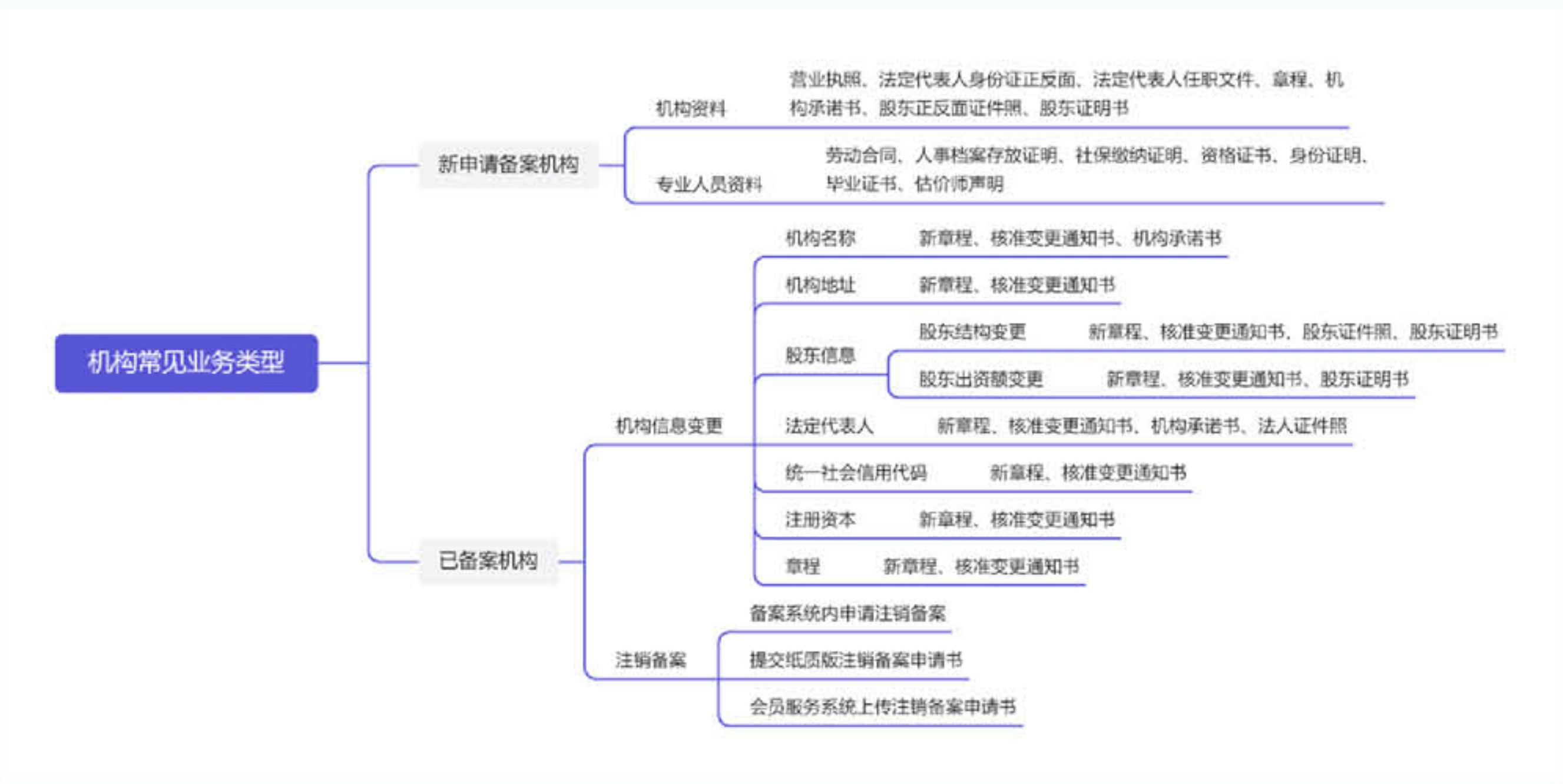
温馨提醒：

①根据《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）等规定，机构名称、法定代表人（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土地估价机构，应当自变更之日起 **15 个工作日内** 登陆备案系统提交变更信息申报。

②法定代表人（执行事务合伙人）变更时，应在土地估价机构备案系统中重新提交机构承诺书以及法定代表人任职文件。

3. 已备案机构注销备案

已备案机构注销备案需提交纸质版《关于注销土地估价机构备案的申请》（模板参见协会会员服务 QQ 群）至省协会。



(二) 专业人员变更

1. 专业人员新增备案

增加专业人员备案所需材料详见新机构备案中的专业人员所需材料。

2. 专业人员取消备案

因自然资源部土地估价机构备案系统在取消估价师备案时无需提交材料，遵照行业监管有关规定，若涉及取消估价师执业登记的，应在会员服务系统附件栏中上传取消备案申请书、离职证明、身份证、职业资格证书（上述材料应合并成一个 PDF）。

温馨提醒：

执业评估师若离职的，所在机构应自该评估师离职之日起 15 个工作日内提交变更信息申报，同时应协助中估协、省协会办理专业人员的取消执业登记、转移登记、注销登记等；土地估价专业的评估师因个人意愿，或脱离本行业、不具备完全民事行为能力等情况的，应予以办理注销登记。

3. 其他

专业人员若发生姓名、职业资格类型等变更，也应在 15 个工作日内提交变更信息申报，对应提交证明材料（如公安部门出具的证明等）、并根据实际重新提交劳动合同、职业资格证书、估价师声明等。



三、系统操作

（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” (<https://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. 备案信息填报

（1）新申请备案机构

新机构登录备案系统后，按系统要求对应录入机构基本信息、股东信息、估价师基本信息等，系统初步验证是否符合《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。

（2）已备案机构信息变更

已备案机构申请变更备案时，应注明变更事项具体内容，例如：“增加（或取消）土地估价师 XXX 的备案”等，获准同意启动备案变更手续后，应在 5 个工作日内

完善系统备案信息变更信息，系统初步验证是否符合《资产评估法》备案要求，不符合则重新填报，符合则需点击提交。

3. 上报及核验

省协会于 15 个工作日内协助省自然资源厅完成信息核验，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。

4. 公示

省自然资源厅批复备案结果后，省协会于次月第一个星期完成信息公示，同时按《资产评估法》以及相关文件要求及时做好信用等级评定和自律监管事宜。

5. 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) 省协会会员服务系统

1. 系统登录

新机构负责人登录省协会官方网站（www.gdreva.org.cn），进入“会员服务系统”注册账号；老机构扫码登录或账号密码登录。



2. 录入基本信息

新机构填写机构信息、增加专业人员名单，老机构填写变更对应信息上传相对应的附件材料。

基础资料 估值师 股东信息 附件材料 会费记录 业绩信息 历史变更			
机构名称:			
统一社会信用代码:		法定代表代表:	
法定代表人证件类型:		法定代表人证件号码:	
营业执照登记机关:		企业类型:	股份合伙制
法人代表移动电话:		所在城市:	
注册资本(万元):		成立日期:	

1.营业执照

上传

2.法人身份证(正面)

上传

相关材料除上传至对应模块外，还需同时将所有材料合并成一个 PDF 上传到附件栏，**上传材料应与自然资源部备案系统保持一致。**

基础资料

估价师

股东信息

附件材料

会费记录

业绩信息

历史变更

上传其他附件材料

添加文件

编辑

删除

3. 提交审核

以上信息完善后，点击右上角“提交到审核”。

管理中心 估价机构

刷新

+ 保存

+ 提交

取消变更

基础资料

估价师

股东信息

附件材料

业绩信息

历史变更

变更退回记录

上传其他附件材料

添加文件

编辑

删除

4. 审核与公示

省协会将在规定时间内完成系统信息核验，对于材料不齐备、格式不规范的退回补正，并通知机构负责人补正资料；对于信息核验通过的，定期通过协会官方网站向社会公示会员信息，同期协助完成在中估协执业登记等，向自然资源主管部门、司法部门等报送会员信息。

5. 完善入会手续

为提升工作效率,简化工作程序,强化会员服务水平,团体会员和个人会员均通过系统在线申请的方式完善入会手续。会员信息公示后,各会员应尽快完善会籍信息,办理会费缴纳等手续。

涉及土地估价机构信用等级证书等换领的（更换证书的需将旧证交回），原则上由会员机构的法定代表人（执行事务合伙人）办理，若需委托的，则需携带法人委托书、经办人身份证复印件，省协会也可提供顺丰快递的方式办理（具体联系会员部）。

（三）中估协综合服务平台

1. 机构登录

登录中估协网站综合服务平台选择“机构登录”，选择省份与机构名称即可登录。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。

中国土地估价师与土地登记代理人协会

CHINA REAL ESTATE VALUERS AND AGENTS ASSOCIATION

综合服务平台

入口导航: 机构登录 个人会员登录 省级协会登录 行业监管部门登录 相关单位登录 社会公众查询

就业招聘

诚信档案

继续教育

投诉举报

学术研究

行业联动

信用评价

会员服务

自律奖惩

会员履职

技术交流

信息公示

公益援助

继续教育培训

机构登录

省份: 下拉选择省份

机构名称: 下拉选择机构 (可输入关键字查询)

密码: 同协会机构管理端密码

使用说明 忘记密码?

登录

2. 信息填写与变更

登录系统后，应准确填报机构名称、法定代表人、统一社会信用代码、机构地址、业务范围等信息，省协会将定期审核。

机构重要信息发生变更时，亦需进入系统“重要信息变更”端口予以填报，并上传对应的证明材料。



3. 个人会员（初始、转移、注销执业）

估价师在执业登记后，若发生变更、转移、注销登记的，需在线填写，并在线打印相应表格（签字盖章后扫描件发送至省协会存档）。

省协会邮箱：gtdtgjs@126.com，以机构名称 + 估价师姓名为主题发送。



四、其他

（一）因土地估价机构备案系统操作不可撤销或回退，在操作过程务必谨慎、细心；

（二）关于专职执业。新增估价师备案时，应确保专职执业，不允许挂靠。

温馨提醒：

新增估价师备案时，应关注该估价师不存在其他职业资格（如土地估价师、房地产估价师、资产评估师、土地（不动产）登记代理人等）在其他机构备案（登记）。

（三）关于土地估价机构备案函件的使用。“土地估价机构备案函件”应与附记页（系统自行下载）配套使用，并务必要作为《土地估价报告》等土地估价成果的附件。

涉及机构名称、法定代表人、信用统一代码等重要信息变更的，需重新换领“土地估价机构备案函件”，土地估价师日常变更的无需更换“土地估价机构备案函件”，仅需重新打印附记页即可。

（四）专业人员的联系电话、工作简历等信息应准确填写。

(2022 年 9 月)

一、常见业务类型

(一) 机构常见业务类型

1. 新机构执业登记;
2. 已执业登记机构信息变更, 主要包括机构名称、机构地址、股东结构、法定代表人(执行事务合伙人)、注册资本、统一社会信用代码、章程等的变更;
3. 已执业登记机构注销执业登记。

(二) 不动产登记代理专业人员常见业务类型

1. 专业人员新增执业登记;
2. 专业人员取消、转移执业登记;
3. 专业人员姓名变更。

二、所需材料

(一) 机构常见业务类型所需材料

1. 新机构执业登记所需材料

(1) 机构基本材料: 申请报告、营业执照、法定代表人身份证、章程、机构承诺书、股东证件照、股东证明书。

(2) 专业人员资料: 申请报告、身份证明、毕业证书、职业资格证书、劳动合同(应确保工薪待遇、合同用工期限、工种类别及工作地点等关键事项填写完整)、人事档案存放证明、社保缴纳证明(应提供社保部门在备案之日最近 2 个月内出具的凭证)。

(3) 其他。

2. 已执业登记机构信息变更所需材料

已执业登记机构若发生机构名称、机构地址、股东结构、法定代表人(执行事务合伙人)、注册资本、统一社会信用代码、章程等事项变更时, 应对应提供工商行政管理部门出具的证明材料。

若章程未变更的, 可将工商行政管理部门出具的《核准变更通知书》附在章程之后一并提交。

3. 已执业登记机构注销执业登记

已执业登记机构注销备案需提交纸质版《关于注销土地登记代理机构备案的申请》(模板参见协会会员服务 QQ 群) 至省协会。

(二) 专业人员变更

1. 专业人员新增执业登记

增加专业人员执业登记所需材料详见新机构执业登记中的专业人员所需材料。

2. 专业人员取消、转移执业登记

取消、转移登记代理人执业登记的, 应在会员服务系统附件栏中上传执业登记(变更) 申请书、离职证明、身份证、职业资格证书(上述材料应合并成一个 PDF)。

温馨提醒：

登记代理人若离职的，应自离职之日起 15 个工作日内提交变更信息申报，并协助办理专业人员的取消执业登记、转移登记等。

3. 专业人员注销执业登记

专业人员因个人意愿，或脱离本行业、不具备完全民事行为能力等情况的，应予以办理注销登记。

4. 其他

专业人员若发生姓名变更，也应在 15 个工作日内提交变更信息申报，对应提交证明材料（如公安部门出具的证明等）、并根据实际重新提交劳动合同、职业资格证书等。

三、省协会会员服务系统操作

（一）系统登录

新机构负责人登录“广东省不动产登记与估价专业人员协会”官方网站（www.gdreva.org.cn），进入“会员服务系统”注册账号；老机构扫码登录或账号密码登录。

同时为土地估价组别的会员，只需其中一个账户登录即可。



2. 录入基本信息

新机构填写机构信息、增加专业人员名单，老机构填写变更对应信息上传相对应的附件材料。

基础资料

代理人信息

股东信息

附件材料

历史变更

机构名称:			
统一社会信用代码:		法定代表代表:	
法定代表人证件类型:		法定代表人证件号码:	
营业执照登记机关:		企业类型:	股份合伙制
法人代表移动电话:		所在城市:	
注册资本(万元):		成立日期:	

1.营业执照
上传

2.法人身份证(正面)
上传

相关材料除上传至对应模块外，还需同时将所有材料合并成一个 PDF 上传到附件栏。

基础资料

代理人信息

股东信息

附件材料

历史变更

上传其他附件材料

+

添加文件

编辑

✕

删除

序号	文件说明	时间	文件材料
----	------	----	------

3. 提交审核

以上信息完善后，点击右上角“提交到审核”。

备案管理

管理中心

土地登记代理机构

刷新

+ 保存

+ 提交

取消变更

基础资料

代理人信息

股东信息

附件材料

历史变更

变更退回记录

4. 审核与公示

省协会将在规定时间内完成系统信息核验，对于材料不齐备、格式不规范的将退回补正，并通知机构负责人补正资料；对于信息核验通过的，将定期通过协会官方网站向社会公示会员信息，同期协助完成在中估协的执业登记等信息，向自然资源主管部门、司法部门等报送会员信息。

5. 完善入会手续

为提升工作效率，简化工作程序，强化会员服务水平，团体会员和个人会员均通过系统在线申请的方式完善入会手续。会员信息公示后，各会员应尽快完善会籍信息，办理会费缴纳等手续。

涉及土地登记代理机构证书等换领的（更换证书的需将旧证交回），原则上由会员机构的法定代表人（执行事务合伙人）办理，若需委托的，则需携带法人委托书、经办人身份证复印件，省协会也可提供顺丰快递的方式办理（具体联系会员部）。

协会地址：广州市越秀区先烈中路 69 号东山广场 2012 房
投稿邮箱：gdtdgjs@126.com
联系电话：020-37814591（会员部）
020-37628100（考培部）
020-87627336（办公室）
020-87606087（专业研究部）

广东省不动产登记与估价专业人员协会微信号
长按二维码或扫码关注

