

广东省不动产登记与估价专业人员协会

粤土协发〔2019〕33号

广东省不动产登记与估价专业人员协会关于 印发《广东省不动产估价与登记代理咨询 行业违规处罚记分办法（修订）》的通知

各会员：

为更好地适应行业监管新形势，进一步促进行业健康发展，经协会四届5次常务理事会审议，修订了《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法》，现予以印发，请遵照执行。

附件：

《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法（修订）》



附件：

广东省不动产估价与登记代理咨询行业 违规处罚记分办法（修订）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实《中华人民共和国资产评估法》和相关政策文件规定，进一步提升我省不动产估价与登记代理咨询行业自律监管水平，规范会员执业行为、维护良好执业环境、促进行业健康发展，根据相关法律法规以及中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称“中估协”）、广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“粤估协”）自律管理规定，结合我省行业实际情况，制定《广东省不动产估价与登记代理咨询行业违规处罚记分办法》。

第二条 本办法适用于粤估协会员，对依法备案、入会登记、自律检查、投诉处理、技术审裁以及配合相关行政管理、司法纪检部门等工作中查实的违法违规行为实施行业自律处罚。

第三条 粤估协秘书处是行业自律管理、记分处罚及复议申请的日常受理部门，秘书处组织协调纪律检查委员会、考试注册委员会、学术委员会、教育委员会、相关专家以及常务理事会完成自律处罚实施。

第二章 行业违规处罚方式

第四条 执业会员机构违反法律法规及行业管理规定，粤估协给予下列行业自律处罚：警示提醒、纠错检查、责令整改、通报批评、取消信用评级或信用降级、暂停会籍、注销会籍等。

（一）警示提醒：以书面或面谈的形式告诫、提醒有关机构纠正违规行为；

(二) 纠错检查：要求有关机构纠正其违规行为并以书面等方式做出检讨；

(三) 责令整改：要求有关机构在规定时限内采取切实行动纠正违规行为，分析违规原因，提出杜绝违规的措施，清除违规影响和后果，提交整改报告；

(四) 通报批评：依违规情节轻重，可分不同层次在行业内部、自然资源系统、相关行业等范围内将违规事项或违规机构予以通报并批评；

(五) 取消信用评级或信用降级：视机构违规情节，取消或降低现有信用等级并对外公告，如果涉及 A 级资信机构按照资信评级全国联动的原则，报请中估协给予处理；

(六) 暂停会籍：在规定期限内暂时中止违规机构的粤估协会会员资格并对外公告，待整改合格办理相关手续后恢复；

(七) 注销会籍：注销违规机构粤估协会会员资格并对外公告，同时报请相应行政主管部门建议取消该机构的执业备案。

第五条 执业专业人员违反法律法规及行业管理规定的，粤估协可给予下列行业自律处罚：警示提醒、纠错检查、通报批评、专家库及名人榜除名、暂停会籍、注销会籍、建议除名等。

(一) 警示提醒：以书面或面谈的形式告诫、提醒有关执业专业人员纠正违规行为；

(二) 纠错检查：要求有关执业专业人员纠正其违规行为并以书面等方式对其违规行为做出检讨；

(三) 通报批评：视违规情节轻重，在对有关执业专业人员给予警示提醒、纠错检查等处罚时，可分不同层次在行业内部、自然资源系统、相关行业等范围内将违规事项或有关违规行为予以通报批评；

(四) 专家库除名：根据违规情节，取消有关执业专业人员粤估协专家资格和权益，对尚未获得粤估协专家称号的，在二年内暂停其参加粤估协专家评选；

(五) 暂停会籍：在规定的期限内暂时中止违规执业专业人员的粤估协会会员资格，待整改合格后依申请恢复；

(六) 注销会籍：注销违规人员粤估协会会员资格并对外公告，同时报请相应行政主管部门建议取消该人员的执业备案；

(七) 建议除名：向发证单位建议，吊销违规专业人员相关资格证书。

第六条 在对执业会员机构和执业专业人员的违规行为进行自律处罚的同时实施违规记分管理。执业会员机构、执业专业人员违反行业自律，视情节轻重予以记分。

从处罚生效之日起满一周年为一个记分周期，一个记分周期满分为12分，累计达到或超过12分时，根据本办法给予相应处罚，记分消除，重新开始记分。一个记分周期期满后，记分分值累加未达到12分的，该周期内的记分分值予以消除，不转入下一记分周期。

第七条 执业会员机构和执业专业人员同时受到多项处罚时，应合并处罚，记分合并计算。合并处罚中如包含暂停会籍、注销会籍，处罚时限可根据违规情况进行合并或增加。

第八条 执业会员机构和执业专业人员自律处罚及记分情况记入诚信档案，同时还可提请广东省自然资源厅视违规情节给予相应的行政处罚，构成犯罪的，报告司法部门依法追究其刑事责任。

第三章 执业会员机构违规处罚记分

第九条 执业会员机构发生下列情形的，应处警示提醒，并记1分：

- (一) 夸大事实，对本机构进行虚假宣传的；
- (二) 不支持机构内执业专业人员参加继续教育学习，影响执业质量的。

第十条 执业会员机构发生下列情形的，应处纠错检查，记2分。并可根据违规情节加处警示提醒：

- (一) 未依法接受协会自律管理，未履行协会章程规定的义务

(二) 因机构管理原因出现违规情形，未造成损失的；

(三) 被土地估价与登记代理咨询行政主管部门发文取消(撤销)服务资格的。

第十一条 执业会员机构发生下列情形的，应处责令整改，记3分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查：

(一) 因机构单方面原因未能履行对委托人的承诺，但未对行业声誉造成不良影响的；

(二) 主观故意采用有失客观的资料，未对行业声誉造成不良影响的；

(三) 未按规定提留职业风险基金或购买职业保险的；

(四) 对本机构的评估专业人员疏于管理，造成不良后果的；

(五) 故意隐瞒土地估价业务，不申报业绩的。

第十二条 执业会员机构发生下列情形的，应处取消信用评级或信用降级，记4分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、在行业内通报批评等处罚：

(一) 不履行与委托方约定的承诺，受到委托人投诉，对行业声誉造成不良影响的；

(二) 允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务；

(三) 以恶性压价、支付回扣或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的；

(四) 受理与自身有利害关系的业务；

(五) 分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估；

(六) 聘用或者指定不符合《资产评估法》规定的人员从事评估业务；

(七) 中估协、粤估协以及省级以上行政主管部门组织的技术成果抽查中查出不合格报告的；

(八) 未按《资产评估法》规定保存评估档案的；

(九) 对评估专业人员独立执业进行不当干预。

第十三条 执业会员机构发生下列情形的，应处暂停会籍，记6分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、责令整改、取消信用评级或信用降级、在行业内通报批评等处罚：

（一）在执业过程中弄虚作假，编造虚假案例数据，出具虚假或有重大遗漏的评估报告、登记代理成果；

（二）明知委托方要求不合理，曲意逢迎，抬高或压低评估价值的；

（三）因机构内部非客观原因，给委托方或行业造成重大不良影响的；

（四）在执业备案、入会登记、信用评级、配合检查等环节中弄虚作假，提供虚假材料的；

（五）知情并纵容执业专业人员冒名替签成果报告的。

（六）明知估价目的不具备合法性，仍承接该评估业务的。

第十四条 执业会员机构发生下列情形的，应处注销会籍处罚，记12分，同时报请相应行政主管部门建议取消该机构的执业备案。并根据违规情节加处取消信用评级、在自然资源系统内通报批评等处罚：

（一）土地估价报告或登记代理成果有重大差错，并造成严重社会后果的；

（二）以行贿方式承揽业务的；

（三）利用执业便利谋取不正当利益，或以任何方式从委托方接受或向委托方索取贿赂和其他好处的；

（四）未按《资产评估法》依法备案或备案后因变动导致未达最低备案条件，在此期间仍承揽业务、出具报告的；

（五）在一个处罚记分周期内，虽无严重违规行为，但多次重复违规，累计罚分达到或超过12分的。

第十五条 执业会员机构发生下列情形，或受到暂停会籍处罚后拒绝整改或整改后未通过复查的，应处暂停会籍处罚，情节恶劣的，处以注销会籍处罚，并在相关行业内通报。

（一）私自伪造、涂改相关从业证明文件的；

(二) 故意纵容本机构人员隐瞒有关情况或提供虚假材料办理执业备案(登记), 在行业造成恶劣影响的;

(三) 在执业过程中指使或纵容公司员工弄虚作假、编造虚假案例和数据, 并造成重大损失的。

第十六条 执业会员机构发生下列情形的, 给予注销会籍的处罚, 并在相关行业内通报。

(一) 被工商行政主管部门注销其企业营业执照的;

(二) 由于土地估价或登记代理执业而构成犯罪并被司法部门依法查处的;

第十七条 由多家执业会员机构联合参与的项目, 出现违规情形时, 主办机构承担主要责任, 按规定处罚, 组织或协助机构承担次要责任, 相应从轻处罚。

第十八条 执业会员机构暂停会籍原则上分为 6 个月和 12 个月, 自处罚公布之日起算, 若受有关评估行政管理部门责令停止从业的, 则需在处罚届满后方可受理其会籍恢复申请; 注销会籍的原则上须自处罚公布之日起算满一年且处罚期届满后, 方可受理其再次入会申请。

第四章 执业专业人员违规处罚记分

第十九条 执业专业人员发生下列情形的, 应处警示提醒, 并记 1 分:

(一) 执业过程中态度恶劣, 与委托方或相关当事方口角争斗遭投诉或举报的;

(二) 不维护行业形象, 言行不当, 对行业造成不良影响的。

第二十条 执业专业人员发生下列情形的, 应处纠错检查, 记 2 分。并可根据违规情节加处警示提醒:

(一) 未依法接受协会自律管理, 未履行协会章程规定的义务;

(二) 未完成规定的继续教育;

(三)从业机构等重要执业信息发生变化后,未按规定及时办理相关手续。

第二十一条 执业专业人员发生下列情形的,应处纠错检查,记3分。并可根据违规情节加处警示提醒等处罚:

(一)未遵循诚实守信原则,未依法独立、客观、公正从事业务;

(二)未遵守评估准则,未履行调查职责与独立分析估算,未勤勉谨慎从事业务;

(三)未对业务活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密;

(四)与委托人或其他相关当事人及评估对象有利害关系时,未履行回避义务;

(五)签署土地估价报告时,个人签章不严谨的。

第二十二条 执业专业人员发生下列情形的,应处在行业内通报批评,记4分。并可根据违规情节加处警示提醒、纠错检查等处罚:

(一)编造虚假现场查勘记录,或刻意不保存现场查勘纪录的;

(二)私自接受委托从事业务、收取费用;

(三)同时在两个以上评估机构从事业务;

(四)允许他人以本人名义从事业务,或者冒用他人名义从事业务的;

(五)采用欺骗、利诱、胁迫,或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务的;

(六)无客观正当理由,以实施有困难为由逃避责任。

第二十三条 执业专业人员发生下列情形的,应处暂停会籍,并行业内通报批评,记6分。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查等处罚:

(一)伪造、涂改或转让资格证书或登记号码的;

(二)在执业过程中弄虚作假,编造虚假案例数据,出具虚假或有重大遗漏的评估报告、登记代理成果;

(三)签署本人未承办业务的评估报告;

(四) 迎合委托方，签署严重失实的成果报告；

(五) 无正当理由不配合自然资源主管部门以及粤估协监督检查的。

第二十四条 执业专业人员发生下列情形的，应处注销会籍，记12分，同时报请相应行政主管部门建议取消该人员的执业备案。并根据违规情节加处警示提醒、纠错检查、在自然资源系统内通报批评等处罚：

(一) 索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物，或者谋取其他不正当利益的；

(二) 签署重大差错报告，并造成严重社会后果的；

(三) 在执业备案、入会登记、信用评级、配合检查等环节中弄虚作假，提供虚假材料的；

(四) 未按《资产评估法》依法备案或备案后因变动未达最低备案条件期间，仍承揽业务、出具报告的；

(五) 在一个处罚记分周期内，虽无严重违规行为，但多次重复违规，累计罚分达到或超过12分的。

第二十五条 执业专业人员因土地估价与登记代理执业行为而构成犯罪并被司法部门依法查处的，以及违规行为性质恶劣受到暂停会籍处罚、注销会籍处罚后仍不改正等行为的，报相应行政管理部门作出行政处罚，在相关行业内通报。并可视情节实施建议除名处罚，即向发证单位建议吊销违规人员的资格证书。

第二十六条 由多家机构联合参与的项目出现违规情形时，主办机构签字专业人员承担主要责任，按规定处罚，组织或协助机构签字专业人员承担次要责任，相应从轻处罚。

第二十七条 执业专业人员暂停会籍原则上分为6个月和12个月，自处罚公布之日起算，若受有关评估行政管理部门责令停止从业的，则需在处罚届满后方可受理其会籍恢复申请；注销会籍的原则上须自处罚公布之日起算满一年且处罚期届满后，方可受理期再次入会申请。

第五章 记分处罚程序

第二十八条 粤估协秘书处受理违规处罚案件并核查执业档案等客观资料形成卷宗，纪律检查委员会根据案件性质及内容抽取考试与注册委员会、学术委员会、教育委员会委员以及有关专家形成工作组进行调查并作出记 12 分以下的处罚决定，记 12 分或存在其他特殊情况的形成处罚议案提交常务理事会表决实施。

第二十九条 形成处罚决定后，在对违规执业会员机构或执业专业人员实施处罚前，粤估协以书面形式告知当事执业会员机构或当事执业专业人员调查结果，以及处罚决定的理由和依据。

第三十条 执业会员机构、执业专业人员受到暂停会籍处罚，在处罚期结束后，可向粤估协秘书处提出恢复会籍申请，经核查符合条件的予以恢复资格。

第三十一条 执业会员机构、执业专业人员受到注销会籍处罚，在检查整改后，能重新达到申请会籍条件并提出申请的，按会籍管理有关规定重新办理。

第三十二条 受到行业自律处罚的执业专业人员或机构应组织本机构对照处罚决定和相关文件，分析错误原因，逐项检查落实；因执业质量原因受到处罚的，全面对照学习规程等技术文件；违规机构被要求整改的，要提出针对性的整改措施，粤估协视其整改情况安排复查。

第六章 附 则

第三十三条 本办法自公布之日起实施，《广东省不动产登记与估价专业人员协会关于印发〈广东省不动产登记代理与估价行业违规处罚记分办法〉的通知》（粤土协发[2015]28号）相应废止。

第三十四条 本办法由广东省不动产登记与估价专业人员协会解释。