**附件1：**

**《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家管理规则》**

**（2019年修订）**

1. **总则**

**第一条** 为充分发挥不动产估价与登记代理咨询行业专家队伍在行业自律管理、服务行政监管和服务社会等方面的专业功能，提高广东省不动产登记与估价专业人员协会（以下简称“粤估协”）技术支持和服务能力，根据《广东省不动产登记与估价专业人员协会章程》和行业发展规划，修订本规则。  
　　**第二条** 粤估协根据行业发展及自律管理需要，由秘书处、学术委员会共同负责专家库的建立和维护工作，开展专家组织、工作开展、履职评价等事务性工作。专家聘期为五年，根据履职、履责的具体表现决定是否续聘。

1. **专家类别及条件**

**第三条** 粤估协根据工作领域和方向将专家库细分为三个类别：广东省土地估价专家库（含公示地价组、技术审裁组、土地估价报告评议组）、不动产登记咨询库和自然资源评价评估顾问库。

**第四条** 入库专家应具备的基本条件：

（一）具有良好的行业声誉、职业道德，拥护国家的路线、方针、政策，政治素质好；

（二）熟悉本行业法律、法规、管理制度、技术规范和行业标准；

（三）具有较高的不动产登记或估价理论水平、技术水平及相关知识水平，满足所属方向的专业要求；

（四）热心行业工作，积极参与协会组织的课题研究、技术研讨；

（五）具备五年以上所申请组别相关领域的实务、教学、科研或管理工作经历；

（六）身体健康，能够胜任专家工作。

**第五条** 各类别专家具体要求

（一）广东省土地估价专家库入库专家

主要包括公示地价组、技术审裁组和土地估价报告评议组专家，均需取得土地估价专业评估师职业资格五年以上，且土地估价实务工作经验丰富、能力水平高的地价管理、研究、应用类专业技术人员，工作态度严谨、认真负责。

（二）不动产登记咨询专家

个人能力强、行业影响力大、本人及所在单位在不动产登记及咨询行业实务经验丰富的专业技术人员。

（三）自然资源评价评估顾问组专家

对自然资源评价评估、开发利用、确权登记有深入研究且个人综合能力强、行业影响力大、对行业发展所倾注的热情高的专业技术人员。

1. **申请、审核与入库**

**第六条** 自然资源评价评估顾问采用推举制，由协会定向邀请，其他类别的专家，粤估协个人会员或综合能力强、技术水平高的相关技术专业人员均可申请，经综合评议认定合格后方可入库。

**第七条**　申请入库的专业技术人员需填报《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家申请表》（附表1或2），公示地价评审组的还需提交《广东省土地估价专家库公示地价组专家入库申请表》（附表3）。

**第八条** 专家申请材料统一报送粤估协秘书处，由秘书处整理、汇总、初步审核申请资料，由学术委员会综合评议确定新入库专家。

1. **权利与义务**

**第九条** 专家的权利

（一）使用“粤估协专家”称号；

（二）获得粤估协相应的专业期刊、学术资料及网络信息资源；  
　　（三）根据有关规定，可享受工作补贴或报酬，标准由粤估协根据工作量、难度等提供给使用单位参考；

（四）独立自主发表意见，与其他专家意见不一致时，可行使保留意见权；  
　　（五）粤估协个人会员在中估协资深会员、专家评选等行业活动中，按照有关规定，可享受优先权；  
　　（六）专家工作受行业保护，专家可根据参与工作情况要求保密。

**第十条** 专家的义务  
　　（一）严格遵循科学、客观、公正的原则，恪守职业道德和执业规范；  
　　（二）对工作中涉及的国家秘密、商业秘密和当事人隐私保密；

（三）承担行业委托的专家任务及公益活动，并承担相应的责任；  
　　（四）取得学术成果、获得社会荣誉、变更联系方式时，及时报知粤估协；  
　　（五）接受的工作如与自身存在利害关系或其他可能影响公正性的情况时，应及时告知申请回避；  
　　（六）其他应履行的义务。

1. **专家选取及使用**

**第十一条** 广东省自然资源厅、粤估协组织开展《土地估价报告》抽查评议、公示地价成果验收、专项检查、技术审裁、技术援助等工作时，原则上从专家库中选取相应组别的专家；设计问题复杂、难度较大的项目，可邀请其他合适人选参与。

**第十二条** 从专家库中抽取相应组别的专家，一般应遵循随机原则；特殊情况下，可根据工作难易程度以及对市场的熟悉程度选取专家。

**第十三条** 专家选取应遵循回避原则，不得参与评议、评审本机构或与本机构（人）有直接利益关系机构（人）的报告或成果资料或者其他有可能妨碍评议、评审公正性的报告或成果。

专家使用单位可根据实际工作需求提出更详细明确而且依法合规的回避条件。

**第十四条** 专家工作可采取咨询答复、形式审查、专家评估、讨论会审、协会审定相结合，以及资料审查、现场询问、实地检查相结合的方式进行。  
　　**第十五条** 专家可向粤估协个人会员、团体会员及其他有需求的组织提供咨询等服务，提供的服务记入专家工作档案。

1. **履职评价**

**第十六条** 粤估协实行专家履职评价制度，将定期对不动产登记咨询组、公示地价组、技术审裁组、土地估价报告评议组等组别专家进行考核，作为后续专家使用参考，共分为优秀、良好、一般、较差共四个等别。

**第十七条** 履职评价

（一）单次履职评价。专家完成单次工作后，秘书处会同学术委员会对专家进行履职评价。  
　（二）年度履职评价。秘书处会同学术委员会根据专家年度工作情况对专家进行年度履职评价。

**第十八条** 单次履职评价较差的，给予一定期限（或次数）的暂停使用；聘期内单次履职评价较差的次数累计两次以上（含两次）或年度履职评价较差的，终止专家资格。

**第十九条** 专家资格被终止或自动退出后，粤估协可根据需要按程序增补专家，增补专家的聘期与当期专家聘期相同。

**第二十条** 协会定期对积极参与相关工作的专家给予表彰，如所在单位为执业会员的，在年度信用评级中予以记分，并报省自然资源厅备案。

1. **专家监督与退出**

**第二十一条** 除涉密及法律法规另有规定外，专家名单应当向社会公开，接受社会监督。

**第二十二条** 专家如存在填写虚假信息、在开展评审、验收等实际工作中存在不当行为情况，根据违规情节，取消或暂停有关执业专业人员粤估协专家资格和权益。

**第二十三条** 专家所在机构要认真履行法人主体责任，加强专家信息审核，严格把关，如因机构审核不力、把关不严、提供虚假证明材料等，将视情节轻重记入会员信用档案。

**第二十四条** 对被抽中且连续三次不能参加工作且无特殊原因的专家取消其专家资格。

**第二十五条** 有以下或其他不适宜继续担任专家的情况，专家或所在单位应及时报告，相关专家应自动退出专家库，或经秘书处会同学术委员会讨论移出专家库：

（一）违法违纪；

（二）开除公职或党籍；

（三）学术道德、职业道德失范。

1. **信息管理与维护**

**第二十六条** [专家库管理系统](http://www.gdreva.org.cn/Grade/ExpertLogin/ExpertLogin.aspx)

专家库管理系统用于登记、记录、查询、统计和修改专家信息、主要活动和业绩，并用于专家履职评价，具有信息公告、授权登录、专家查询、随机筛选、信息核对、数据统计、资料下载、公众查询等功能。

**第二十七条** 专家信息的采集、维护、发布

（一）专家个人信息采集与发布。新聘专家及调整变更的专家名单确定后，秘书处要及时将专家个人信息录入专家库管理系统，建立专家个人电子信息档案。

（二）专家个人信息维护。进入粤估协专家库的专家在系统中均有对应且唯一的专家编号和指定账号，专家应及时更新完善个人信息资料，并经协会秘书处审核确认。

（三）专家工作与活动信息采集与审核。专家参与相关工作及活动的情况信息，由专家本人录入专家库管理系统，并由秘书处核实有关内容。

**第二十八条** 专家工作统计与分析

协会负责录入、统计、分析年度专家参与工作情况，供协会评优评先、向国土资源主管部门及中估协推荐专家时使用。

1. **附则**

**第二十九条** 本规则自发布之日执行，由粤估协负责解释。

**附表：**

1.《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家申请表》（自然资源评价评估顾问申请专家填写）

2.《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家申请表》（不动产登记咨询专家、公示地价组、技术审裁组、土地估价报告评议组申请专家填写）

3.广东省土地估价专家库“公示地价组别专家”入库申请表

**附表：**

**1、广东省不动产登记与估价专业人员协会专家入库申请表**

（自然资源评价评估顾问填写）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 单位及职务 |  | | |
| 最高学历、学位及院校 |  | 技术职称 |  | 办公电话 |  |
| 手机 |  | 邮箱 |  | 身份证号 |  |
| 联系地址 |  | | | 邮编号码 |  |
| **所取得的职业资格证书** | | | | | |
| **序号** | **职业资格证书名称** | | **资格证号** | **取得时间** | |
| 1 |  | |  |  | |
| 2 |  | |  |  | |
| 3 |  | |  |  | |
| 4 |  | |  |  | |
| **主要工作业绩** |  | | | | |
| 本人愿意受聘作为广东省不动产登记与估价专业人员协会入库专家。  本人签字：  年 月 日 | | | | | |

**2、广东省不动产登记与估价专业人员协会专家入库申请表**

**（**不动产登记咨询、公示地价组、技术审裁组、土地估价报告评议组申请专家填写**）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 单位及职务  （盖章） |  | | |
| 最高学历、学位及院校 |  | 技术职称 |  | 办公电话 |  |
| 手机 |  | 邮箱 |  | 身份证号 |  |
| 联系地址 |  | | | 邮编号码 |  |
| 申请专家组别  （可多选） | □不动产登记咨询专家 □公示地价组  □技术审裁组 □土地估价报告评议组 | | | | |
| **所取得的职业资格证书** | | | | | |
| **序号** | **职业资格证书名称** | | **资格证号** | **取得时间** | |
| 1 |  | |  |  | |
| 2 |  | |  |  | |
| 3 |  | |  |  | |
| 4 |  | |  |  | |
| **本人自荐理由** |  | | | | |
| **主要工作业绩**(可附件详细列出业绩清单，并说明本人所承担的任务或所起到的作用) |  | | | | |
| 本人自愿申请加入广东省不动产登记与估价专业人员协会专家库，遵守《广东省不动产登记与估价专业人员协会专家聘任及工作规则》，履行专家义务，接受专家考核与监督。  本人签字：  年 月 日 | | | | | |

填表说明：1、本表可延长可跨页，请尽可能详尽填写；2、业绩需要相关内容证明，请扫描并作为本表附件。

**3、广东省土地估价专家库“公示地价组专家”入库申请表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 单位及职务 |  | | |
| 所获评估师资格及年份 |  | 技术职称 |  | 办公电话 |  |
| 手机 |  | 邮箱 |  | 微信 |  |
| 最高学历、学位及院校 | |  | | | |
| 本人是否愿意入选广东省土地估价专家库公示地价组专家？如是，请描述你的公示地价评估工作经历，含承担项目的名称、时间、验收情况、本人在项目中所承担的任务以及所起到的作用。 | | 本人签字：  年月日 | | | |
| 是否认为自己有能力担任专家组组长及理由？ | |  | | | |
| 简要描述你对广东省公示地价评估与管理工作的认识 | |  | | | |
| 对专家库工作的建议 | |  | | | |
| 对建库工作的其他建议 | |  | | | |
| 所在单位对备选专家入库的推荐意见 | | 1、本单位愿意推荐     入选“广东省土地估价专家库公示地价组别专家”，其在本单位承担的相关项目中表现        （优秀、优良、良好、一般）；  2、本单位清晰知晓其被考核入选后，该专家有可能被提前2-3天随机抽选参与全省各地公示地价成果验收及其他相关工作，需要占用该专家时间，本单位是否愿意全力支持：\_\_\_\_\_；  3、本单位清晰知晓入库专家将签署并无条件执行严格的保密协议；  4、本单位清晰知晓入选专家可能获得交通费用、误餐补贴及少量的专家劳务报酬，当然，专家参与有关工作使命崇高，意义重大，也将间接提升本单位的信用等级、执业水平、社会影响力等。  法定代表人（签章）：  单位（盖章）：  年 月 日 | | | |
| 秘书处会同协会学术委员会提出综合考评意见 | |  | | | |

填表说明：1、本表可延长可跨页，请尽可能详尽填写；

2、业绩需要相关内容证明（如合同、验收意见、发表论文等），请扫描并作为本表附件。