



广东省不动产登记与估价专业人员协会章程

第一章 总 则

第一条 本会的名称是广东省不动产登记与估价专业人员协会，英文名称是GuangDong Real Estate Valuers and Agents Association, 缩写为GREVAA。



第二条 本会是由全省具有不动产登记服务资格、不动产估价资格及从事不动产登记服务、不动产估价工作的组织和个人自愿组成的专业性的非营利性社会团体法人。

第三条 本会的宗旨：遵守宪法、法律、法规和国家政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，弘扬爱国主义精神。遵守国家法律法规，坚持中国共产党的全面领导。联合会员忠实于不动产登记服务与不动产估价事业，恪守不动产登记服务和不动产估价职业道德和服务规范、执业纪律；实施行业自律管理，规范不动产登记服务和不动产估价行为；发挥政府、社会与会员之间的桥梁纽带作用，维护会员的合法权益与专业特点、地位及利益；推动不动产登记服务、不动产估价理论和业务水平的提高，增进交流，扩大影响；依法维护国家、集体和个人在土地方面的权益。

第四条 本会坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第五条 本会的登记管理机关是广东省民政厅，本会接受登记管理机关以及行业管理部门和其他部门依法在其职权范围内的监督管理和指导服务。

第六条 本会根据工作需要设立分支机构、代表机构。

第七条 本会的活动地域为广东省。

第八条 本会的住所设在广州市越秀区先烈中路69号东山广场2012、2015、2016、2017房。

第二章 业务范围和活动原则

第九条 本会的业务范围：

（一）遵照有关法律法规规定，接受广东省自然资源厅业务指导，向其报备《章程》，协助对不动产登记服务和不动产估价行业进行监督管理；

（二）研究不动产登记服务和不动产估价行业相互促进、协调发展机制，参与制定并组织实施不动产登记服务和不动产估价行业发展规划，提出行业政策及立法建议；

（三）根据政府部门授权与委托，负责广东省内不动产登记代理、不动产估价机构和不动产登记与估价专业人员的执业登记与备案登记管理；

（四）根据《资产评估法》《土地管理法》《城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定，制定并组织实施广东省不动产登记服务和不动产估价执业准则和职业道德准则；制定并组织实施会员自律管理制度；建立会员信用档案和开展会员信用等级评定并向社会公开；组织开展会员继续教育；组织开展会员执业质量和风险防范机制的监督检查，并按有关程序对违反执业准则、纪律和职业道德准则的会员进行相应处理或处罚；

（五）维护会员合法权益，支持会员依法执业，反映会员的意见和要求，协调行业内外关系，改善执业环境，提升行业地位，受理不动产登记服务、不动产估价业务活动中发生的纠纷调解和裁定；

（六）组织不动产登记服务和不动产估价理论、方法和政策的研究与交流，为会员提供专业技术支持和信息服务，向社会提供咨询服务，提升整体技术水平；

（七）经登记管理机关审核备案开展各项有关不动产登记服务、不动产估价的评比活动，表彰对协会发展做出贡献的团体和个人，提升行业凝聚力和影响力；

（八）承担不动产登记与估价专业人员资格考试广东考区的考务工作；

（九）编辑出版不动产登记服务和不动产估价书刊、资料，提供不动产登记服务和不动产估价信息，建立有关网站，开展行业宣传；

（十）开展国内、国际间的业务交流与合作，代表广东不动产登记服务和不动产估价行业参加国际有关组织的活动、签订合作协议；

(十一) 承担行政主管部门委托的技术性、事务性工作以及法律、法规、规章等规定的其他工作；

(十二) 开展行业党建工作；

以上业务范围涉及法律法规规章规定须经批准的事项，依法经批准后方可开展。

第十条 本会的活动原则：

(一) 法人治理应当符合国家有关法律法规的规定；

(二) 按照登记管理机关核准的章程开展非营利性活动，不从事商品销售，经费用于本章程规定的业务范围，不在会员中和负责人当中分配；

(三) 建立决策机构、执行机构及监督机构相互监督机制，实行民主选举、民主决策、民主监督；

(四) 开展业务活动时，遵循诚实守信、公正公平原则，不弄虚作假，不损害国家、本会和会员利益；

(五) 遵循科学办会原则，不从事封建迷信宣传和活动。

第三章 会员

第十一条 本会会员由省内个人会员和单位会员组成。

第十二条 申请加入本会，应当拥护本会章程，有加入本会意愿。

个人会员具备下列条件：

(一) 遵守国家法律法规；

(二) 拥护协会的章程，有加入协会的意愿；

(三) 分为估价和登记两个组别, 各包括执业会员和非执业会员。在执业单位会员中登记或备案的不动产登记与估价专业人员为协会执业个人会员; 经有关方面推荐, 从事土地管理和评估咨询研究、教学的专家, 以及专职从事不动产估价管理、不动产权籍与管理工作的专业人士, 可成为非执业个人会员;

(四) 执业个人会员分为专业会员、准专业会员。专业会员为已经取得不动产(含土地、房地产)登记代理、经纪、估价领域国家职业资格的专业人员; 准专业会员为协助专业人员从事不动产(含土地、房地产)登记代理、经纪、估价领域相关工作, 包含市场营销、外业勘察、市场调查、内业分析测算、报告初稿编制、数据库开发建设、档案管理等, 并通过协会培训考核的专业辅助人员;

(五) 执业会员自执业登记或备案完成之日起可视为入会;

单位会员具备下列条件:

(一) 遵守国家法律法规;

(二) 拥护协会的章程, 有加入协会的意愿;

(三) 分为估价和登记两个组别, 各包括执业会员和非执业会员。在广东省行政区域内经登记或备案从事不动产登记服务、不动产估价业务的机构(含分支机构, 下同)为协会执业单位会员; 相关行业管理部门、教学科研机构、社会团体、其他企事业单位及相关评估咨询、代理机构, 承认协会章程, 可成为非执业单位会员。;

(四) 执业会员自执业登记或备案完成之日起可视为入会;

第十三条 会员入会的程序是:

(一) 提交入会申请书;

- (二) 经理事会或常务理事会讨论通过；
- (三) 由理事会或常务理事会授权的机构发给会员证；
- (四) 载入会员名册，及时在本会网站、通讯刊物等予以公告。

第十四条 本会建立全体会员名册，明确会员、理事、常务理事、监事长、监事以及会长、副会长、秘书长等负责人职务，作为证明其资格的充分证据。会员资格发生变化的，及时修改名册并予以公告。

第十五条 会员享有下列权利：

- (一) 参加本会的活动权；
- (二) 本会的选举权、被选举权和表决权；
- (三) 获得本会服务的优先权；
- (四) 入会自愿、退会自由权；
- (五) 查阅本会章程、会员名册、会议记录、会议决议、财务审计报告等知情权；
- (六) 对本会工作的提议案权、批评建议权和监督权；
- (七) 要求协会维护合法权益的请求权；
- (八) 法律、法规、规章以及本会章程规定的其他权利。

第十六条 会员履行下列义务：

- (一) 遵守本会的章程；
- (二) 执行本会的决议；
- (三) 维护本会的合法权益；
- (四) 完成本会交办的工作；
- (五) 向本会反映情况，提供有关资料；

- (六) 按规定交纳会费；
- (七) 维护行业声誉，增进会员间的团结与合作；
- (八) 遵守职业道德，执业准则、执业规范及执业纪律，接受协会的监督、检查和管理；
- (九) 会员退会的，已缴纳的会费不予返还；
- (十) 法律、法规、规章以及本会章程规定的其他义务。

第十七条 会员退会应书面通知本会，并交回会员证。会员超过1年不履行义务的，可视为自动退会。

第十八条 会员有下列情形之一的，其相应会员资格自动丧失：

- (一) 不符合本会会员条件的；
- (二) 被行政机关吊销许可证件的；
- (三) 受到刑事处罚的；
- (四) 严重违反本协会章程及有关规定，给本协会造成重大名誉损失和经济损失的；
- (五) 被登记管理部门吊销执照或取消执业备案的；
- (六) 存在其他违法违规行为，影响履行会员权利义务的；

第十九条 会员违反法律法规，或严重违反本会章程及有关规定，给本会造成重大名誉损失和经济损失的，经理事会或者常务理事会议表决通过，给予下列处分：

- (一) 警告；
- (二) 通报批评；
- (三) 暂停行使会员权利；
- (四) 除名；

(五) 行业自律处罚具体依据法律、行政法规以及协会行业自律管理规定具体实施。

会员如对本会的处分决定不服，可提出申诉，由理事会或常务理事会议经审议后作出答复，必要时提交会员代表大会审议。

第二十条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，其在本会相应的职务、权利、义务自行终止。会员资格终止后，本会收回其会员证，并及时修改会员名册，且在本会网站、通讯刊物上更新会员名单。

第四章 组织机构

第二十一条 本会实行民主办会。领导机构的产生和重大事项的决策，须经民主表决通过，按少数服从多数的原则作出决定。

第一节 会员代表大会

第二十二条 本会的最高权力机构是会员代表大会。会员代表大会由全体会员代表组成，其议事表决采取无记名投票的方式。

会员代表大会是本会的最高权力机构，行使下列职权：

- (一) 制订或修改章程；
- (二) 决定本会的工作目标和发展规划；
- (三) 制定和修改会员代表、理事、常务理事、负责人及监事长、监事选举办法；
- (四) 选举或者罢免会长、副会长、秘书长、理事、监事长、监事；

- (五) 审议理事会的工作报告和财务报告；
- (六) 审议监事会的工作报告；
- (七) 制定、修改会费缴纳标准；
- (八) 对本会变更、合并、分立、解散（终止）和清算等事项作出决议；
- (九) 改变或者撤销常务理事会不适当的决定；
- (十) 决定其他重大事宜。

会员代表大会的职权不得通过授权由理事会、常务理事会或其他机构和个人代为行使，但法律、法规另有规定和本章程特别授权的除外。

第二十三条 会员代表大会每届5年。

原则上每年召开一次，每5年至少召开1次。因特殊情况需提前或延期换届的，须由理事会表决通过，报登记管理机关批准同意。但延期换届最长不超过1年。

五分之一以上会员代表、三分之一以上理事、监事会（或半数以上监事）提议召开临时会议的，应当在30个工作日内召开临时会员代表大会。

会员代表大会由理事会或常务理事会召集，会长主持；会长不能或不主持的，由副会长主持；副会长不能或不主持的，由提议召集人推举一名负责人主持。

理事会或常务理事会不能或不履行召集会员代表大会职责的，由监事会（或半数以上监事）召集和主持；监事会（或半数以上监事）不能或不召集和主持的，五分之一以上会员代表、三分之一以上理事可以自行召集，并推举一名负责人主持。

五分之一以上会员代表或三分之一以上理事联名提议召开会员代表大会临时会议时，应提交由全体联名会员代表或理事签名的提议函。监事会或监事提议召开会员代表大会临时会议时，应递交由监事会盖章或过半数监事签名的提议函。提议召开会员代表大会临时会议的提议者均应提出事由及议题。

第二十四条 会员代表大会必须有全体会员代表的三分之二以上出席方为有效，其决议须经到会会员代表的过半数以上通过。修改章程、会费缴纳标准和决定本会合并、分立、终止等重大事项须经出席会议的到会会员代表三分之二以上表决通过。

会员代表可以委托他人代理出席会员代表大会，代理人应当出示授权委托书并交本会秘书处备案，在授权范围内行使表决权。每名代理人只能接受一份委托。

本会召开会员代表大会，须提前20日将本会会议召开的时间、地点和审议的事项通知会员代表。临时会员代表大会须提前15日通知会员代表。

会员代表大会不得对前款通知中未列明的事项作出决议。

会员代表大会应当对所议事项的决定作会议纪要，出席会议的监事应当在会议记录上签名，并向会员代表公告。

第二十五条 会员代表大会换届，应当在大会召开前3个月，由理事会或常务理事会提名，成立由党员代表、理事代表、监事代表和会员代表组成的换届工作领导小组（或换届选举委员会）。理事会或常务理事会不能或不召集，按本章程第二十三条第五款的方式召集，成立由1/5以上理事、监事、本会党组织班子成员或党建联络员组成的换届工作领导小组（或换届选举委员会），负责换届选举工作。

第二节 理事会

第二十六条 本会设理事会。理事会由会长、副会长、秘书长、理事组成。理事会为会员代表大会的执行机构，依照会员代表大会的决议和本会章程的规定履行职责。理事会任期5年。

每个理事单位只能选派一名代表担任理事。单位调整理事代表，由其书面通知本会，报理事会或者常务理事会备案。该单位同时为常务理事的，其代表一并调整。

根据会员代表大会的授权，理事会在届中可以增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的五分之一。

第二十七条 理事会的职权是：

- （一）筹备和召集会员代表大会，负责换届选举工作；
- （二）执行会员代表大会的决议，并向会员代表大会报告工作；
- （三）选举会长、副会长、秘书长；
- （四）决定本会具体的工作业务；
- （五）向会员代表大会报告工作和财务状况；

(六) 拟定本会的年度财务预算方案、决算、变更、解散和清算等事项的方案；

(七) 制订本会章程修改草案和增（减）注册资金的方案，提交会员代表大会审议；

(八) 决定提前或延期换届；

(九) 审议年度工作报告和工作计划；

(十) 审议年度财务收支预算、决算；

(十一) 决定本会各内部机构、分支机构、代表机构的设立、变更和终止，并领导各机构开展工作；

(十二) 决定新申请人的入会和对会员的处分；

(十三) 决定本会分支机构主要负责人根据秘书长提名，聘任或者解聘副秘书长和本会办事机构、代表机构主要负责人，决定其报酬事项；选举和罢免常务理事；

(十四) 制订本会内部管理制度；

(十五) 改变或者撤销常务理事会不适当的决定；

(十六) 会员代表大会闭会期间增补理事，并报下届会员代表大会追认；

(十七) 表决其他重大事项。

第二十八条 理事会原则上每半年至少召开一次会议，由会长召集和主持。会长因故不能出席会议的，由会长授权的副会长或秘书长主持。召开理事会会议，会长或召集人需提前3日通知全体理事并告知会议议题。

理事会须有三分之二以上理事出席方能召开，其决议须经到会理事三分之二以上表决通过方能生效。理事会应当对决议形成会议纪要，列席会议的监事长或监事应当在会议纪要上签名，并向全体理事公告。

第二十九条 三分之一以上理事或监事会（或半数以上监事）提议召开临时会议的，会长应当5个工作日内召集和主持理事会会议；会长认为必要时，亦可召集和主持临时会议。

会长不能或不召集和主持的，由副会长召集和主持；副会长不能或不召集和主持的，由提议召集人推举一名负责人召集和主持。

五分之一以上会员代表或三分之一以上理事联名提议召开理事会临时会议时，应提交由全体联名会员代表或理事签名的提议函。监事会或监事提议召开理事会临时会议时，应递交由监事会盖章或过半数监事签名的提议函。提议召开理事会临时会议的提议者均应提出事由及议题。

第三十条 理事会会议，应由理事本人出席。因故未能出席的理事，可以书面委托他人出席，代理人应当出示授权委托书，在授权范围内行使表决权。每名代理人只能接受一份委托。

第三节 常务理事会

第三十一条 本会设常务理事会，是理事会的常设机构，由会长、副会长、秘书长（选任制）、常务理事组成。常务理事会在理事会闭会期间行使本章程第二十七条第一、二、四、五、七、八、九、十、十二、十四项职权，对理事会负责。常务理事会与理事会任期一致。

第三十二条 常务理事会原则上每半年召开一次会议，由会长召集和主持。会长因故不能出席会议的，由会长授权的副会长或秘书长主持。召开常务理事会会议，会长或召集人需提前3日通知全体常务理事并告知会议议题。

常务理事会须有三分之二以上常务理事出席方能召开，其决议必须经到会常务理事三分之二以上通过。常务理事会应当对所议事项的决定作会议记录，列席会议的监事长或监事应当在会议纪要上签名，并向全体常务理事公告。

第三十三条 三分之一以上常务理事或监事会（或半数以上监事）提议召开临时会议的，会长应当5个工作日内召集和主持常务理事会会议；会长认为必要时，亦可召集和主持常务理事会临时会议。

会长不能或不召集和主持的，由副会长召集和主持；副会长不能或不召集和主持的，由提议召集人推举一名负责人召集和主持。

五分之一以上会员代表或三分之一以上理事或常务理事联名提议召开常务理事会临时会议时，应提交由全体联名会员代表或理事或常务理事签名的提议函。监事会或监事提议召开常务理事会临时会议时，应递交由监事会盖章或过半数监事签名的提议函。提议召开常务理事会临时会议的提议者均应提出事由及议题。

第三十四条 常务理事会会议，应由常务理事本人出席。因故未能出席的常务理事，可以书面委托他人出席，代理人应当出示授权委托书，在授权范围内行使表决权。每名代理人只能接受一份委托。

第四节 监事会

第三十五条 本会设监事会。监事会设监事长1名，监事2名。监事任期与理事任期一致，期满可以连任。

本会接受并支持委派监事的监督指导。

监事从会员中选举产生，本会的负责人、理事、常务理事、副秘书长和财务人员不得兼任监事。

第三十六条 监事会行使下列职权：

（一）列席理事会、常务理事会会议，对理事会、常务理事会决议事项提出质询或建议；

（二）对理事、常务理事执行本会职务的行为进行监督，对违反法律法规和本会章程或者会员代表大会决议的人员提出依程序罢免的建议；

（三）检查本会的财务报告，向会员代表大会报告监事会工作和提出建议；

（四）对负责人、常务理事、理事、财务人员损害本会利益的行为，及时予以纠正；

（五）向登记管理机关以及税务、会计主管等有关部门反映本会工作中存在的问题；

（六）提议召开临时会员代表大会和常务理事会会议；

(七) 决定其他应由监事会审议的事项。

第三十七条 监事会议原则上每6个月召开1次会议。监事会议须有三分之二以上监事出席方能召开，其决议须经全体监事过半数表决通过方为有效。

监事会的决议事项应当做出记录，出席会议的监事及记录员应在会议记录上签名。监事可以要求在会议记录上对其在会议上的发言做出某些说明性记载。监事会的决定、决议及会议记录等应当妥善保管，并向全体会员公开。

第三十八条 本会会员代表大会、理事会、常务理事会、监事会进行表决，应当采取民主方式进行。选举理事、常务理事、监事长、监事和负责人，以及表决修改章程、会费缴纳标准，应当采取现场无记名投票方式进行。

以上会议应当制作会议记录，形成决议的，应当制作会议纪要和会议决议。理事会、常务理事会、监事会的会议决议应当由出席会议的理事、常务理事、监事当场审阅签名。会员有权查阅本会章程、规章制度、各种会议决议、会议纪要和财务会计报告。会员代表大会、理事会、常务理事会会议形成会议纪要，出席或列席会议的监事长或监事签名确认会议纪要内容。

第五节 负责人

第三十九条 本会的负责人是指会长1名,副会长若干名、秘书长1名。

第四十条 本会负责人应当遵守法律、法规和章程的规定，忠实履行职责，维护本会的权益，遵守下列行为准则：

- （一）在职务范围内行使权利，不越权；
- （二）不得利用职权为自己或他人谋取不正当利益；
- （三）不得从事损害本会利益的活动；
- （四）国家机关工作人员或退（离）休干部兼任（包括名誉职务、负责人、常务理事、理事、监事等），须按干部管理权限审批或备案后方可兼职；

第四十一条 本会负责人需具备下列条件：

- （一）坚持党的路线、方针、政策；
- （二）业内公认具有丰富的专业知识，良好的组织领导能力及协调能力，社会信用良好；
- （三）在本会业务领域内有较大的影响和较高的声誉；
- （四）最高任职年龄一般不超过70周岁，身体健康，能坚持正常工作；
- （五）未受过剥夺政治权利的刑事处罚的；
- （六）具有完全民事行为能力；
- （七）能够勤勉履行职责、维护本会和会员的合法权益；
- （八）无法律法规规章和政策规定不得担任的其他情形；
- （九）协会设会长和常务副会长、副会长；
- （十）常务副会长、秘书长为专职；

第四十二条 本会负责人的任期与理事会的届期相同，法定代表人、会长、选任制秘书长连任一般不超过两届。因特殊情况需继续连任的，须采取差额选举方式，经会员代表大会表决通过，登记管理机关审批备案后，方可任职。

第四十三条 本会会长为法定代表人。如因特殊情况需由副会长、秘书长担任法定代表人时，应经理事会讨论表决通过，报登记管理机关批准后，方可担任。本会法定代表人不得同时担任其它社会团体的法定代表人。法定代表人应当由广东省内工作或生活的中国内地居民担任。

本会法定代表人行使下列职权：

- （一）代表本会签署重要文件；
- （二）法律法规规章和章程规定的其他职权。

第四十四条 需要本会法定代表人做出决定而法定代表人因特殊原因不能履行职责的，由理事会按少数服从多数的原则做出决定并形成决议。

法定代表人任职期间，本会发生违反《社会团体登记管理条例》和本章程的行为，法定代表人应当承担相关责任。因法定代表人失职，导致本会发生违法行为或财产损失的，法定代表人应当承担个人责任。

本会的负责人被罢免或卸任后，不再履行本会法定代表人的职权。由本会在其被罢免或卸任后的20日内，报业务主管单位审核同意后，向登记管理机关办理变更登记。

原任法定代表人不予配合办理法定代表人变更登记的，本会根据理事会同意变更的决议，向登记管理机关申请变更登记。

第四十五条 本会会长行使下列职权：

- （一）召集、主持理事会或常务理事会；
- （二）检查各项会议决议的落实情况；
- （三）领导理事会或常务理事会工作；
- （四）章程规定的其他职权；

（五）常务副会长职权为：协助会长处理协会日常事务，分管秘书处；提名分支机构和代表机构主要负责人，交理事会决定聘任或解聘；协调秘书处与各分支机构开展工作；

第四十六条 本会的秘书长采用选任制，秘书长和会长不能在同一会员单位中产生。会长不得兼任秘书长。

第四十七条 本会秘书长在理事会领导下开展工作，行使下列职权：

（一）主持内设机构开展日常工作；

（三）提名副秘书长及办事机构、代表机构主要负责人，交理事会决定；

（四）提议专职工作人员的聘免，交理事会或常务理事会决定；

（五）拟定年度工作报告和计划，报理事会或常务理事会审议；

（六）拟订内部管理规章制度，报理事会或常务理事会批准；

（七）拟订年度财务预算、决算报告，报理事会或常务理事会审议；

（八）协调各分支机构、代表机构开展工作；

(九) 处理其他日常事务。

第五章 内部管理

第四十八条 本会设日常办事机构秘书处，处理本会日常事务性工作。秘书处办公会议各项议题，应形成会议纪要，抄送理事会和监事会或全体监事。秘书处下设日常办事机构须经理事会或常务理事会同意。

第四十九条 本会分支机构、代表机构的设立、变更及终止，应当按照章程的规定，履行民主程序，提交理事会或常务理事会审议批准并形成决议，并向全体会员公布。各分支机构、代表机构的名称应冠以本会的名称，分支机构可以称分会、专业委员会、工作委员会等。代表机构可以称代表处、办事处、联络处等。

本会不设立地域性分会，不冠以行政区划名称，不带有地域性特征。分支（代表）机构不再下设分支机构、代表机构。各分支（代表）机构根据本会章程规定的宗旨、任务和业务范围的需要设置，有明确的名称、负责人、业务范围、管理办法和组织机构等，报理事会表决通过并形成决议。

本会的分支机构、代表机构是本会的组成部分，不具有法人资格、不另行制定章程、依据本会的授权开展活动、法律责任由本会承担。

第五十条 本会应当按《劳动合同法》的规定与专职工作人员订立劳动合同。本会专职工作人员应当参加相关岗位培训，熟悉和了解社会团体法律、法规和政策，努力提高业务能力。

第五十一条 本会建立各项内部管理制度，完善相关管理规程。建立会员管理办法、会员（代表）选举办法、会费管理办法、会员（代表）大会选举规程、理事会选举规程、财务管理制度、分支机构议事规则和办事机构管理办法等相关制度和文件。

第五十二条 本会建立健全证书、印章、档案、文件等内部管理制度，并将以上物品和资料妥善保管于本会场所，任何单位、个人不得非法侵占。管理人员调动工作或者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第五十三条 本会证书、印章遗失时，经理事会三分之二以上理事表决通过，在登记管理机关所在行政区域公开发行的报刊声明作废，并向登记管理机关申请补领。如被个人非法侵占，应通过法律途径要求返还。

第五十四条 本会建立民主协商和内部矛盾解决机制。如发生内部矛盾不能经过协商解决的，可以通过调解、诉讼等途径依法解决。

第五十五条 本会开展重大活动如召开会员代表大会，修改章程，涉及领导机构及负责人的选举，法定代表人和秘书长以上负责人变更等会议；举办大型研讨论坛，组织展览展销活动，创办经济实体，参与竞拍、投资或承接大型项目，开展涉外（包括港澳台地区）活动，接受境外捐赠或赞助，发生对本会有重大影响的诉讼活动等，应按有关规定向登记管理机关和相关业务部门报送。

第五十六条 本会面向会员开展评比达标表彰活动的，按照《社会组织评比达标表彰活动管理暂行规定》办理相关申报手续。

第六章 财产管理和使用

第五十七条 本会的收入来源于：

- （一）按会员代表大会通过的会费标准收取的会费；
- （二）在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；
- （三）自然人、法人或其他组织自愿捐赠；
- （四）政府购买服务或政府资助；
- （五）利息；
- （六）其它合法收入等；

第五十八条 本会依据章程规定的业务范围、工作成本和会员承受能力等因素，合理制定会费标准，遵循合理负担、权利义务对等的原则。会费须采用固定标准，不具有浮动性，采取无记名投票方式进行表决。自通过会费标准决议之日起30日内，向全体会员公开。

第五十九条 本会会费标准如下：

兼有不动产登记服务、不动产估价两个组别会员资格的执业单位会员每年缴纳会费10000元；

单一组别执业单位会员、非执业单位会员每年缴纳会费6000元；

专业个人会员（执业），同时兼为估价和登记服务两个组别的只收一项不重复收取每年缴纳会费1000元；

准专业个人会员（执业）、非执业个人专业会员每年缴纳会费100元；

第六十条 本会经费必须用于本章程规定的业务范围和事业的发展，财产以及其他收入受法律保护，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。

本会开展评比表彰等活动，不收取任何费用。（经批准后可以开展的评比表彰活动）

本会收取的会费额度和标准应当明确，不具有浮动性。本会分支机构、代表机构不单独制定会费标准，不重复收取会费。

第六十一条 本会的收入及其使用情况应当定期向会员代表大会公布，接受会员代表大会的监督检查。

经费来源属于财政拨款或社会捐赠、资助的，应当接受财政、审计机关的监督，并将有关情况以适当方式向社会公布。

第六十二条 本会取得的收入除用于与本会有关的、合理的支出外，全部用于登记核定及本章程规定的非营利性或公益性事业，不得在会员中分配。

第六十三条 本会的财产及其孳息不用于分配，但不包括合理的工资薪金支出。

第六十四条 本会专职工作人员的工资和保险、福利待遇，由理事会或常务理事会按照国家相应的政策规定制定执行。

第六十五条 本会资产投入人对投入该组织的财产不保留或者享有任何财产权利，本款所称投入人是指除各级人民政府及其部门外的法人、自然人和其他组织。

第六十六条 本会执行《民间非营利组织会计制度》，依法进行会计核算、建立健全内部会计监督制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。本会使用国家规定的票据。本会接受税务、会计主管部门依法实施的税务监督和会计监督。

第六十七条 本会每年聘请会计师事务所进行财务审计，审计结果向全体会员公告。本会向聘用的会计师事务所提供真实、完整的会计凭证、会计账簿、财务会计报告及其他会计资料，不得拒绝、隐匿、谎报。本会聘用、解聘承办审计业务的会计师事务所，应由理事会表决通过。理事会就解聘会计师事务所进行表决时，允许会计师事务所陈述意见。

第六十八条 本会财务实行统一核算，发生的各项经费在依法设置的会计账簿上统一登记、核算。除法定的会计账簿外，不另立会计账簿。本会的资产，不得以任何个人名义开立账户存储。本会的银行账号、账户不得出租、出借或转让其他单位或个人使用。未经理事会批准，不得以本会名义借贷，不得将公款借给外单位，不得以本会名义对其他单位和个人提供经济担保。

第六十九条 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不兼任出纳，实行账、钱、物分人管理。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。财务人员的调动和离职，必须按《会计法》的有关规定办理交接手续。

第七十条 本会每年1月1日至12月31日为业务及会计年度，每年3月31日前，理事会对下列事项进行审定：

（一）上年度业务报告及经费收支决算；

(二) 本年度业务计划及经费收支预算；

(三) 财产清册；

第七十一条 本会保证会计资料合法、真实、准确、完整。对会计凭证、会计账簿、财务会计报告和其他会计资料应建立档案，妥善保管。会计凭证登记要清晰、工整，符合《会计基础工作规范》要求。所附原始凭证要求内容真实准确，取得的发票应为合格、有效。对不真实、不合法的原始凭证有权不接受，并向会长及法定代表人等相关负责人报告；对记载不准确、不完整的原始凭证予以退回，并要求按照国家统一的会计制度的规定更正、补充。

第七十二条 本会建立财务收支情况报告制度，定期向会长、法定代表人、理事会、常务理事、监事会、监事以及会员代表大会报告，同时接受社团登记管理机关和相关部门的监督检查。登记管理机关及其他部门为履行监督管理职责，需要提交有关业务活动或财务情况的报告时，本会予以配合。

第七十三条 本会进行换届、更换法定代表人，应当进行财务审计，并将审计报告报送登记管理机关。本会注销清算前，应当进行清算财务审计。

第七十四条 本会重大资产配置、处置须经过理事会、常务理事会审议批准，必要时提交会员代表大会审议批准。

第七章 信息公开与信用承诺

第七十五条 本会依据有关政策法规，履行信息公开义务，建立信息公开制度，及时向会员公开年度工作报告、第三方机构出具的报告、会费收支情况以及经理事会研究认为有必要公开的其他信息，及时向社会公开登记事项、章程、组织机构、接受捐赠、信用承诺、政府转移或委托事项、可提供服务事项及运行情况等信息。

第七十六条 本会建立年度报告制度，应当于每年5月31日前，按照登记管理机关要求报送上一年度工作报告，并通过登记管理机关统一的信息平台将年度报告内容向社会公开，接受社会公众的查询、监督。

本会对所公开信息的真实性、准确性、完整性、及时性负责，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。对涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的信息，以及捐赠人不同意公开的姓名、名称、住所、通讯方式等信息，本会依法不予公开。

第七十七条 本会建立新闻发言人制度，经理事会或常务理事会通过，任命或指定1名负责人作为新闻发言人，就本会的重要活动、重大事件或热点问题，通过定期或不定期举行新闻发布会、吹风会、接受采访等形式主动回应社会关切。新闻发布内容应由本会法定代表人或主要负责人审定，确保正确的舆论导向。

第七十八条 本会重点围绕服务内容、服务方式、服务对象和收费标准等建立信用承诺制度，并向社会公开信用承诺内容。

第八章 章程的修改程序

第七十九条 对本会章程的修改，须经理事会表决通过后报会员代表大会审议。

第八十条 本会修改章程，在会员代表大会通过后30日内，报登记管理机关核准后生效。

第九章 党建工作

第八十一条 本会按照党章规定，凡有正式党员3名以上时，经上级党组织批准，单独建立党组织。本会负责人中有党员的，由党员负责人担任党组织书记；本会负责人中没有党员的，应推荐对党忠诚、干净担当，业务能力强、群众基础好的党员担任党组织书记。

正式党员人数不足3名时，采取联合组建等方式，建立党组织，在本会开展党的工作。

没有正式党员时，支持配合上级组织开展党的工作，为建立党组织创造条件。

第八十二条 本会党组织负责人应参加或列席理事会会议。党组织对本会重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

第八十三条 本会变更、撤并或注销，党组织要及时向上级党组织报告，并做好党员组织关系转移等相关工作。

第八十四条 本会为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、人员和经费支持。

第八十五条 本会支持建立工会、共青团、妇联组织，做好联系职工群众等工作。

第十章 终止和剩余财产处理

第八十六条 本会有以下情形之一，应当终止：

- （一）章程规定的解散事由出现的；
- （二）会员代表大会决议解散的；
- （三）因分立、合并需要解散的；
- （四）依法被撤销登记或吊销登记证书的；
- （五）无法按照章程规定的宗旨继续开展工作的；
- （六）因其他原因终止的。

第八十七条 本会终止，应当由理事会提出终止动议，经会员代表大会表决通过。

第八十八条 本会终止前，由理事会在有关机关指导下确定的人员组成清算组，负责清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。

清算组应当自成立之日起10日内通知债权人，并于60日内向社会公告，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。

本会未及时清算的，登记管理机关可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。

本会应在清算结束之日起15日内到登记管理机关办理注销登记手续。

第八十九条 本会完成清算工作后，应向登记管理机关申请办理注销登记手续，完成注销登记后即终止。

第九十条 本会注销后的剩余财产，在登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，用于公益性或者非营利性目的或者转赠给与本会性质、宗旨相同的组织，并向社会公告。

第十一章 附 则

第九十一条 本章程经2024年6月19日第5届第1次会员代表大会表决通过。

第九十二条 本章程规定如与国家法律、法规和政策不符，以国家法律、法规和政策为准。

第九十三条 本章程的解释权属于本会理事会。

第九十四条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。

