

附件

土地估价师实践考核与执业登记办法（修订）

第一章 总则

第一条 根据《土地估价师资格考试管理办法》第二十条规定，制定本办法。

第二条 土地估价师实践考核分为专业实践和专业考核。专业实践是指土地估价师取得资格后，通过参与实际土地估价及相关工作学习和训练的过程。专业考核是指对完成专业实践的土地估价师进行考察，判断其是否具有独立估价作业能力的过程。

第三条 执业登记是指土地估价师申请正式执业并进行注册登记的过程。未进行执业登记的土地估价师不得以执业土地估价师的名义从事土地估价中介业务，不具有签署土地估价报告的权利。

第四条 中国土地估价师协会（以下简称中估协）组织专业实践及专业考核工作，下设实践考核委员会，对实践考核涉及的重大事项进行决策、协调及仲裁。实践考核委员会由中估协会长、副会长和各省级行业协会负责人组成。实践考核委员会下设实践考核委员会办公室，负责对实践考核的监管、组织考评等工作。

实践考核委员会在各省级行业协会所在地设立实践考核点（以下简称考核点），委托省级行业协会组织各考核点

的考评工作。相邻考核点可联合开展考评工作。

第五条 执业登记由中估协秘书处统一办理。土地估价师通过实践考核后，方可申请执业登记。

第二章 专业实践

第六条 参加专业实践的土地估价师（即实践人员）实践时间应累计不少于两年，其间可暂停或放弃专业实践。

第七条 实践人员应在实践单位由指导教师指导完成专业实践。由实践人员自行选择实践单位及指导教师，实践期内可以变更实践单位及指导教师。

第八条 实践人员须遵守下列要求：

- （一）遵守法律、法规和行业管理规定；
- （二）遵守《中国土地估价师执业行为准则》；
- （三）遵守实践单位规章制度，尊重指导教师；
- （四）客观记录专业实践情况并实时填报相关材料；
- （五）参加继续教育并达到要求的学时。

第九条 指导教师须符合下列条件：

- （一）取得土地估价师资格证书 8 年以上；
- （二）在土地估价机构执业 3 年以上或长期从事土地估价相关工作；
- （三）自觉遵守《中国土地估价师执业行为准则》，无不良行为记录；
- （四）具有指导实践人员解决土地估价专业问题的能力；

(五) 同期指导的实践人员不超过四名。

第十条 指导教师须履行以下职责：

(一) 针对实践人员具体情况编制实践工作指导计划；

(二) 指导实践人员参加专业实践活动；

(三) 定期检查实践人员的实践记录并加以指导；

(四) 对实践人员专业水平、实践情况进行全面考察，并出具客观的书面鉴定意见。

第十一条 实践单位应为具有土地估价资格并在省级(含)以上土地估价行业协会注册的土地估价中介机构。其他实践单位由中估协另行认定。

实践单位应负责为实践人员提供必要实践工作环境，并为实践人员提供专业活动。

第三章 专业考核

第十二条 符合以下情况之一，且满足继续教育学时要求的土地估价师，可参加专业考核。

(一) 按规定参加并累计完成两年以上专业实践的；

(二) 取得土地估价师资格五年以上，其间均在行政事业、科研教学单位或社会团体中从事土地估价相关工作，并经中估协认定的。

第十三条 申请专业考核须由两人推荐。一般情况下，主推荐人为实践人员的指导教师，第二推荐人为实践单位的法定代表人、总经理或技术负责人。

第十四条 专业考核须提交的申请材料包括专业考核

申请暨推荐表、实践总结、案例分析。

第十五条 专业考核采用面谈考评(简称面谈)的方式,正式面谈之前由面谈考官对申请人考核申请材料及其他材料进行初评,其中优秀者经实践考核委员会审定后可免面谈。

第十六条 面谈考官除须具备本办法第九条所列第(二)、(三)、(四)项条件外,还应符合以下要求:

(一)取得土地估价师资格10年以上;

(二)为中估协资深会员,或土地估价机构技术负责人、政府部门担任土地估价等相关管理工作10年以上的公务员、院校及事业单位内具有高级专业技术职称的地价专业人员。

第十七条 面谈考官优先从所在省级行业协会的专家库及中估协专家库中选择,中估协资深会员有义务承担面谈考官工作。面谈考官名单须报实践考核委员会办公室备案。

第十八条 与被考核的实践人员有利害关系的面谈考官应回避。

第十九条 未通过专业考核者,适度延长实践期后可申请下一次的专业考核。

第二十条 对实践考核结果有异议的,可向实践考核委员会提出申诉。实践考核委员会对考核结果进行复核并做出仲裁。

第四章 执业登记

第二十一条 2006年(不含)之前取得资格证书的土地

估价师，符合继续教育学时要求的，可直接申请执业登记。

第二十二条 2006年（含）之后取得资格证书的土地估价师，须通过实践考核，合格者可向中估协申请执业登记。获准执业登记的土地估价师成为执业土地估价师。

执业土地估价师应履行中估协个人会员的义务，自觉接受行业自律管理。

第二十三条 申请执业登记的土地估价师，有下列情形之一的，不予受理执业登记申请：

- （一）不具有完全民事行为能力的；
- （二）受到刑法处罚，执行期满未逾5年的（过失犯罪的除外）；
- （三）被认定终身禁入土地评估行业的；
- （四）在土地评估或者其他经济管理工作中受到严重行政处分，自被行政处分之日起不满2年的；
- （五）在申报登记过程中有弄虚作假行为，或严重违反行业规定、职业道德规范要求的；
- （六）不在土地估价机构中专职从业的；
- （七）不通过土地估价机构进行执业登记申请的；
- （八）不满足土地估价师继续教育学时要求的；
- （九）年龄超过65周岁的；
- （十）其他不予进行登记的情形。

第二十四条 连续两年列入中估协专家库名单的非执业土地估价师，转入土地估价机构从业时可直接申请执业登

记。

第二十五条 获准执业登记的土地估价师名单，由中估协报国土资源行政主管部门备案后向社会公布。执业登记号由中估协统一编发。

第二十六条 执业土地估价师执业情况及执业登记内容变更，按其他有关规定办理。

第二十七条 凡因享受政策支持取得资格的土地估价师，需要在享受政策支持的考区服务、执业8年（含）以上后才能申请跨省转移登记。

第五章 奖励与处罚

第二十八条 指导教师指导实践人员通过专业考核后，参照“土地估价师继续教育学时核定标准”，给予其本年度一定的继续教育学时奖励，或在有关评定活动中作为加分依据。

第二十九条 实践单位对实践人员在组织、计划安排、监督指导上制度完善的，在有关评定活动中作为加分条件。

第三十条 出现以下情况之一的，实践人员的专业考核将不予以通过，且实践期将被延长：

- （一）伪造、抄袭材料；
- （二）由他人冒名顶替应考；
- （三）扰乱考场秩序；
- （四）串通工作人员、考官、专家作弊。

第三十一条 实践人员发生第三十条情况时，实践人

员、推荐人都将被记入土地估价师诚信档案；实践人员所在实践单位，被记入其不良记录，在中估协有关的评比活动中作为减分依据。

第六章 附则

第三十二条 实践考核中涉及的部分相关经费由中估协协调。

第三十三条 本办法由中估协解释。

第三十四条 本办法自 2014 年 6 月 1 日起执行。

2011 年 9 月 7 日颁布的《土地估价师实践考核与执业登记办法》（中估协发〔2011〕38 号），自本办法施行之日起废止。