附件1：

**中国土地估价师与土地登记代理人协会**

**关于印发《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》的通知**

中估协发〔2020〕6号

各会员：

目前新型冠状病毒肺炎疫情形式依然严峻，防控工作仍是头等大事。土地估价与登记代理行业要生存、要发展，复工复产迫在眉睫，但全国各地均在实行严格管控，部分地区限制通行，对工作的顺利开展产生了一定影响。为保障行业持续发展，帮助会员安全、有序复工复产，经中国土地估价师与土地登记代理人协会常务理事讨论研究，制定了《土地估价与登记代理行业有序复工工作指引》，现予以印发，供参考执行。

中国土地估价师与土地登记代理人协会

               2020年2月18日

附件

土地估价与登记代理行业有序复工工作指引

 为深入贯彻落实中共中央、国务院关于新型冠状病毒肺炎疫情防控和企业复工复产的重大决策和工作部署，切实加强疫情防控工作，保障土地估价、登记代理行业从业人员的健康安全，促进行业平稳有序运行，中国土地估价师与土地登记代理人协会（以下简称中估协）现就土地估价与登记代理行业依法依规、安全有序复工指引如下：

**一、加强防疫知识学习，做好复工“安全第一课”教育**

建立应急处置机制，做好复工后的应急预案。准备复工的机构或个人，应当准备充足的防疫防护用品。已复工的机构应当做好疫情防控工作，认真组织学习，做好“安全第一课”教育，对办公场所定期消毒，尽量减少人员聚集，不信谣、不传谣，科学防控疫情，并全力配合行政主管部门、相关政府部门及行业协会的管理和工作。

**二、开展继续教育，保持和提高专业能力**

在尚未全面复工的特殊时期，各单位会员应积极组织员工在线参加培训学习，创造条件让机构内的土地估价和登记代理专业人员完成继续教育学时。目前，中估协、粤估协已开通远程继续教育培训供大家选学。

**三、使用风险基金补充经营性流动资金不足**

根据中估协印发的《土地估价机构职业风险基金管理规定》（中估协发〔2005〕32号），经营期间，职业风险基金按不低于估价业务收入的5%计提。《资产评估法》也将职业风险基金作为风险防范机制之一。

此次疫情会影响到机构正常经营，如导致机构流动资金不足，各机构可根据本机构章程等相关管理规定，在达到相应持股比例股东同意的前提下，使用风险基金补充经营性流动资金的不足，但使用金额应不超过累计风险基金总额的50%。

2020年各机构可根据经营状况自行确定风险基金提留比例，但计提比例不得少于1%。

**四、采取行之有效的实地查勘措施**

实地查勘是《资产评估法》规定的法定程序，也是《城镇土地估价规程》《农用地估价规程》等的基本要求。当前正值疫情防控关键期，也是各会员机构有序复工的重要阶段，估价项目普遍面临实地查勘无法进入或者风险高等实际困难，同时特别需要考虑估价人员的健康与安全问题。在确保估价师安全的前提下，应该按照规程的要求进行实地查勘。在存在风险的情况下，建议评估机构结合委估宗地所在地疫情情况，对估价委托方做好相关解释工作，与委托方达成一致意见，可在委托方现场协助下采用视频查勘、利用新技术等进行估价作业，例如在允许使用无人机的地区，取得当事人许可后，可以采用无人机的方式进行无接触现场查勘，并做好有关资料的存档工作，有关情况须在土地估价报告“需要特殊说明的事项”中予以明确说明，提示委托方和报告使用方充分了解评估机构在特殊时期所采取的实地查勘措施，评估机构应在疫情解除后监督承办估价师补充实地查勘。

估价师如认为远程查勘方式不能客观反映估价对象实际情况，可能对于估价结果产生重大影响，可以请求推迟评估项目。

**五、实行非接触工作模式，简化执业登记等流程**

疫情防控期间，鼓励通过网络交流、电子邮件、文件快递等非接触工作模式，开展执业登记等工作。执业人员在线填写执业登记申请表，各省协会提交本省执业登记汇总表，

中估协组织完成执业登记，疫情结束后再由各省协会补充提交纸质执业登记申请表。

**六、当地政府宣布疫情解除之日起，本指引自动失效。**