附件

土地估价行业“双随机、一公开”监督检查

实施细则（试行）

一、为全面贯彻落实国务院深化“放管服”改革要求，加强事中事后监管，依据《国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知》（国办发〔2015〕58号）、《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》）(国发〔2019〕5号）及自然资源部“双随机、一公开”工作要求，制定本细则。

二、本细则所称土地估价行业“双随机、一公开”监督检查，是指依据《中华人民共和国资产评估法》及土地估价相关政策规定，自然资源部和省级自然资源主管部门对土地估价行业实施监督检查时，随机抽取检查对象、随机抽取检查人员，及时公开抽查情况和查处结果。

三、土地估价行业监督检查坚持依法依规、公开透明、规范简约、稳步推进的原则，以目标和任务为导向，与信用监管、智能监管联动，强化市场主体自律和社会监督，维护社会公平正义。

四、自然资源部负责全国土地估价行业监督检查。省级自然资源主管部门负责本行政区域内土地估价行业监督检查，承办自然资源部委托或交办的具体事项监督检查。

五、依托自然资源部全国土地估价监管系统，建立全国土地估价机构及其专业评估师名录库、监督检查人员名录库，名录库根据变动情况动态调整，并向社会公布。

监督检查人员名录库分部、省两级，由自然资源系统所有相关的行政执法类公务员、具有行政执法资格的工作人员和从事日常监管工作的人员组成。根据需要，在满足执法检查人数要求的基础上，可吸收外部土地估价行业专家参与，通过听取专家咨询意见等方式辅助抽查。

六、监督检查以通过信息归集实施后台式监管方式为主，有明确问题线索的，可开展实地检查。

七、监督检查实行年度抽查事项清单制，年度抽查事项清单应明确抽查事项、依据、主体、内容、方式等。抽查事项主要包括：土地估价专业的评估师执业情况、土地评估机构执业情况、土地估价行业协会履责情况等。

八、土地估价专业的评估师监督检查重点：

（一）私自接受委托从事业务、收取费用的；

（二）同时在两个以上评估机构从事业务的；

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

（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）签署本人未承担业务的评估报告、签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告的；

（六）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。

（七）其他违反法律、行政法规行为情况的。

九、土地估价机构监督检查重点：

（一）利用开展业务之便，谋取不正当利益的；

（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的；

（三）以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，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的；

（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的；

（六）出具虚假土地评估报告或有重大遗漏的土地评估报告的；

（七）未按规定的期限保存土地评估档案的；

（八）聘用或者指定不符合《中华人民共和国资产评估法》等规定的人员从事土地评估业务的；

（九）质量控制和内部管理制度不健全，对本机构的土地评估专业人员疏于管理，造成不良后果的。

十、土地估价行业协会监督检查重点：

（一）协会对会员实行自律管理，相关评估执业准则和职业道德准则制定执行情况；

（二）开展会员继续教育情况；

（三）建立会员信用档案及信用档案管理情况；

（四）检查会员建立风险防范机制情况；

（五）受理对会员的投诉、举报和会员的申诉，调解会员执业纠纷情况；

（六）规范会员从业行为，定期对会员出具的评估报告进行检查，按照章程规定对会员给予奖惩，并将奖惩情况及时报告自然资源行政管理部门等情况；

（七）保障会员依法开展业务，维护会员合法权益情况。

十一、监督检查按照公布年度随机抽查事项清单、制定并公布抽查计划、组织开展监督检查、提出处理意见、公布检查结果的程序开展，严格执行行政监督全过程记录制度。

十二、监督检查要保证必要的覆盖面，按照每年一次，每次抽查按各类被抽查对象的2%-5%比例确定。对被投诉举报较多、有严重违法违规记录等情况的项目或地区，加大随机抽查力度。对于重大问题或舆情反应的热点问题，可以设定类别条件选择检查对象或监督检查人员。

十三、监督检查结论应在检查结束后20个工作日内完成，涉及行政处罚的，应在行政处罚决定作出之日起7个工作日内公开，接受社会监督。

十四、监督检查人员应严格遵守各项法律法规制度，切实做到依法行政、廉洁监督。

十五、本细则由自然资源部负责解释，自2019年10月1日起施行。