



山东土地估价与登记

SHANDONG REAL ESTATE VALUATION AND AGENCY

主办单位：山东省土地估价师与土地登记代理人协会

第三次会员代表大会专刊

SETTING SAIL



CONTENTS 目录

山东省土地估价师与土地登记代理人协会第三次会员代表大会召开·····	1
山东省社会组织管理局邢洪锐副局长在会员代表大会上的讲话·····	3
山东省国土资源厅王桂鹏副厅长在会员代表大会上的讲话·····	5
潘光明会长在会员代表大会上的讲话·····	7
山东省土地估价师与土地登记代理人协会章程·····	9
山东省土地估价师与土地登记代理人协会会费管理办法·····	16
山东省土地估价师与土地登记代理人协会组成名单·····	18
不动产登记条例·····	20
人力资源社会保障部和国土资源部关于印发《土地登记代理专业人员职业资格 制度暂行规定》和《土地登记代理人执业资格考试实施办法》的通知·····	27
山东省国土资源厅关于加快推进不动产统一登记工作的通知·····	34
征稿启事·····	38

山东省土地估价师与土地登记代理人协会 第三次会员代表大会召开



2015年10月10日，山东省土地估价师与土地登记代理人协会会员代表大会在济南召开，会议的主要任务是协会更名和换届，来自全省土地估价和土地登记代理行业的290名代表参加了会议。省民政厅社会组织管理局邢洪锐副局长，省国土资源厅王桂鹏副厅长，中国土地估价师与土地登记代理人协会胡江常务副秘书长到会祝贺并讲话。省国土资源厅相关业务主管处室负责人及厅属协会（学会）代

表到会祝贺，全国有22个兄弟省（区、市）土地估价和登记代理行业协会发来贺电。

大会审议通过了二届理事会工作报告和财务报告，表决通过了协会章程和会费管理办法，选举产生了协会新一届理事、常务理事、监事和协会负责人。大会审议通过，山东省土地估价师协会更名为山东省土地估价师与土地登记代理人协会。

省民政厅社会组织管理局邢洪锐副局长在讲话中肯定了省土地估价师协会的工作成绩,并对协会工作提出了具体要求。他指出,省协会要严格落实国家和省有关社团组织改革要求,坚持社会化、市场化改革方向,坚持法制化、非营利原则,坚持服务发展、释放市场活力的目标,加快建立政社分开、权责明确、依法自主的现代社会组织体制。

省国土资源厅王桂鹏副厅长对协会工作和行业发展提出了指导意见,要求省协会在坚持守法、诚信、自律的原则下,大胆创新,适应改革发展要求,积极探索土地估价、登记代理事业发展的新路子,促进土地估价和土地登记代理两个行业的规范、融合发展。他指出,各级国土资源部门作为山东省土地估价师与土地登记代理人协会的业务归口单位,要大力支持省估协依法按章程独立地开展工作,维持公开、公平、公正的土地市场秩序和开

放、透明的土地市场环境,创造条件,为省估协及其成员搞好服务,同时加强监管和诚信体系建设,推动土地估价和土地登记事业健康发展!

潘光明会长作了二届理事会工作报告并阐明了新一届理事会工作思路。他强调协会要进一步更新观念,增强改革创新意识,抓住国家推动政府职能转变,大力发展社会组织的有利时机,充分发挥行业协会在专业、信息、人才、机制等方面的优势,加强调查研究,引领机构干事创业,切实增强执业能力,更好地服务于政府和社会,提升行业影响力,为我省土地估价和土地登记代理事业的发展做出积极的贡献。

下午,省协会召开了新一届理事会和常务理事会,审议通过了专业委员会设置方案,确定了协会副秘书长人选,并就协会下一步工作进行了研究部署。

邢洪锐副局长在省土地估价师与土地登记代理人协会会员代表大会上的讲话

(根据录音整理)

各位领导、各位来宾及会员代表，

今天，山东省土地估价师协会暨山东省土地估价师与土地登记代理人协会第三次会员代表大会在这里召开，总结上届工作，选举产生新一届理事会，研究部署今后一段时期的工作，这是事关协会未来发展的重要会议。在此，我代表山东省社会组织管理局向大会的召开表示热烈的祝贺。

山东省土地估价师协会在上一届理事会努力工作和广大会员的积极支持下，在研究政策，反映诉求，标本兼治，规范自律，加强学习，提高会员素质，搭建信息平台，服务会员需求等方面做了大量卓有成效的工作，推动了协会的健康发展，促进了全省经济的发展。当前随着经济的发展和社会的进步，社会组织的影响力越来越大，成为党和政府联系人民群众的桥梁，连接市场和社会的纽带，社会组

织已经成为经济社会发展中的不可或缺的力量，受到社会各界的广泛关注。党的十八大以及十八届二中、三中全会明确提出，要加快形成“政社分开，权责明确，依法自主”的现代社会组织体制，要改革社会组织管理制度，激发社会组织活力。可以说，社会组织的改革发展，已经上升为党和国家的重大发展战略。山东省土地估价师与土地登记代理人协会，这次不仅是更名，同时增加了业务范围和进行换届选举，省民政厅对此相当重视，希望选举产生新一届理事会后，协会能认真履行宗旨，按照章程规定积极开展活动，充分发挥服务会员，凝聚人心，促进全省土地估价和土地登记代理行业科学发展的作用。

在此，我对协会提出几点期望和要求：一是要健全法人治理结构，明确会员代表大会、理事会、监事会的职责，实行民主选举、民主决策制度，明确章程的主

导地位，树立章程的权威性，严格按照章程规定的宗旨和业务范围开展活动。建立监事会，形成权力机构、执行机构、监督机构合理分工，互相监督，有效制衡的现代组织法人治理结构；二是完善内部管理制度，制定以章程为核心的一系列配套的内部管理制度，形成完备的规章制度体系，建立健全协会人事、财务、印章、档案、会议、外事、党建、民主决策、重大事项报告等制度；三是要加大信息公开力度，协会要主动向社会公开注册登记、组织机构设置、负责人、理事会成员等信息，向会员公开重大事项情况、财务收支情况、出国考察情况，接受捐赠情况，年度工作报告等情况。将年度工作和财务报告，接受捐赠等信息向会员公开，自觉接受社会监督；四是全面推行服务承诺。在章程规定的业务范围内，通过规范承诺服务的内容、形式、时间、程序等，为企业

会员和社会提供形式多样和内容丰富的服务，通过建立和完善长效机制，重点服务内容、服务方式、服务对象和收费标准，做到公开承诺，接受服务对象、政府部门和社会公众的监督；同时，协会要自觉接受行业管理部门和法人登记机关的监督管理，按照规定程序进行年审和报备。

对全省社会组织的发展，省委省政府非常重视，国家已经对行业协会和商会的脱钩问题进行部署，省里工作也将很快展开，希望协会按照省里统一部署和要求，积极参与，为全省行业协会和商会的发展，发挥更大作用，做出新的贡献。

我们相信山东省土地估价师与土地登记代理人协会，在新一届理事会的领导下，团结一心，积极作为，为山东省的经济社会发展，做出新的、更大的贡献。最后预祝大会圆满成功，谢谢大家。

王桂鹏副厅长在省土地估价师与土地登记代理人协会会员代表大会上的讲话

(根据录音整理)

各位代表、各位来宾，同志们：

上午好！艳阳万里，秋高气爽。非常高兴参加山东省土地估价师与土地登记代理人协会会员代表大会。我代表省国土资源厅和刘俭朴厅长，向大会的召开表示热烈的祝贺！向光临大会指导的中估协和省民政厅的负责同志表示热烈欢迎和衷心感谢！

土地价格是土地作为资源、资产、资本要素综合属性在市场经济条件下的反映，土地价格管理是土地管理工作的基础，土地估价是土地市场体系建设的重要内容。土地估价师协会作为土地部门管理的助手、联系社会的桥梁和纽带，对调控土地市场、规范土地交易行为、加强行业自律、维护企业公平竞争、形成健康有序的土地估价市场具有重要的意义。我省土地估价师协会自2003年4月成立以来，在中估协、省国土资源厅、省民政厅的正

确领导下，锐意进取、开拓创新，以服务土地估价企事业单位和政府管理为宗旨，认真履行职能，为促进土地制度改革，建立土地有偿使用和公开交易制度，构建土地市场体系做出了应有贡献，为推动我省土地估价事业的发展作了卓有成效的工作，为维护土地市场健康发展发挥了重要作用。成为我省有地位、有影响、有权威、有作为的社会团体之一，也是省国土资源厅联系的社团中最守法、最规范、讲诚信、服务好的社团之一。省国土资源厅对省估价师与土地登记代理人协会的工作是放心的、满意的。

这次会议恰逢其时。党的十八届三中全会以来，我国各项深化改革措施正在有条不紊地部署和进行，涉及到土地管理领域的非常多。2013年11月20日，李克强总理主持召开国务院常务会议提出整合不动产登记职责、建立不动产统一登记

制度。这一制度的确立是贯彻落实十八届三中全会提出的“完善产权保护制度”、“赋予农民更多财产权”、“健全自然资源资产制度”的一项基础性工作，对于保护不动产权利人合法财产权，提高政府治理效率和水平，方便企业、方便群众，尤其是对进一步健全归属清晰、责权明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度，夯实社会主义市场经济基础具有重要意义。这一制度对土地估价和登记工作既提出了新的挑战，也带来了新的机遇。我们一定要紧密结合山东实际，在坚持守法、诚信、自律的原则下，大胆创新，适应改革发展要求，积极探索土地估价、登记代理事业发展的新路子，促进土地估价和土地登记代理两个行业的规范、融合发展。

山东省土地估价师与土地登记代理人协会是土地估价、登记代理工作者自愿结成的、经过依法登记成立的、自律性的社会团体，它担负着团结广大会员，维护会员的合法权益，广泛开展业务交流，共同塑造行业良好信誉，提高全行业的执业水平，为土地市场与土地资产管理服务的

重要使命。同时，协会还是联系政府与土地估价、登记代理工作者的桥梁和纽带，对下传播国家法律法规与政策，对上反映广大土地估价、登记代理工作者的愿望。希望山东省土地估价师与土地登记代理人协会遵循协会章程、弘扬协会的宗旨，坚持依法、民主办会，科学立业，诚信为本，团结广大土地估价、登记代理工作者，围绕公正执业、维护土地市场主体权益、维护土地市场秩序等方面积极开展工作，大力普及与推广新的理论与技术，不断提高估价、登记代理队伍的素质，继续为我省土地市场繁荣发展，做出更大努力。

各级国土资源部门作为山东省土地估价师与土地登记代理人协会的业务归口单位，要大力支持省估协依法按章程独立地开展工作的，维持公开、公平、公正的土地市场秩序和开放、透明的土地市场环境，创造条件，为省估协及其成员搞好服务，同时加强监管和诚信体系建设，为土地估价和土地登记事业发展保驾护航！

祝大会圆满成功！

潘光明会长在山东省土地估价师与土地登记代理人协会会员代表大会上的讲话

(2015年10月10日)

尊敬的各位领导、各位来宾、各位代表：

今天，在山东省土地估价师协会更名换届之际，经过理事会提名和全体会员代表投票，选举我担任山东省土地估价师与土地登记代理人协会的会长。在此，我谨以个人名义并代表协会新一届领导班子，对各位会员代表给予的器重、信任和支持，表示衷心的感谢！此次此刻，我既感到使命光荣，又感到责任重大。特别是在举国上下全面深化改革的关键时期，在经济下行的情势下，如何适应经济新常态，推动行业转型升级，推进机构创业发展，走出一条新的路子，协会面临的工作任重而道远。我坚信，在省民政厅、省国土资源厅的正确领导和指导下，在中估协的大力指导和支持下，有全体会员和理事的精诚团结和密切合作，协会工作一定会搞的越来越好。我愿与各位同仁一道，紧紧依靠广大会员，恪尽职守、勤奋工作、尽心

尽力，努力把协会事业推向前进，争取不辜负大家的期望。

同志们，山东省土地估价师与土地登记代理人协会和山东的土地估价、土地登记代理事业密切相连，都是改革开放和市场发展的产物。多年来，土地评估队伍积极参与土地出让、转让、抵押、收储项目评估，基准地价评估，企业改革土地资产评估，城市地价动态监测，土地集约节约利用评价等业务，有力推动了全省土地市场体系的建设，促进了山东土地市场的繁荣与发展。可以说，土地估价工作已经渗透到社会经济生活的众多领域，成为国民经济有序运行发展的重要业务支撑行业。土地登记代理事业也是从无到有、从小到大逐步发展起来的，在政府与土地使用权人之间架起了一座桥梁，备受社会关注。随着不动产登记条例的实施，这项事业也将迎来发展的春天。应该说，我们不少机

构实现了一专多能,在市场竞争中不断发展壮大,取得了显著的经济效益和社会效益,为山东经济强省的发展和市场经济机制的完善做出了巨大贡献。在大家的共同努力和支持下,省协会也在不断规范和发展,协调能力和服务能力也在不断提高,逐步得到政府部门和社会各界的认可和信任。近年来,省协会多次受托开展土地评估报告鉴定和技术审裁工作,并成为全省首批取得承接政府购买服务资格的社团之一。今天,省协会正式更名为“山东省土地估价师与土地登记代理人协会”,组成了由土地估价师和土地登记代理人参加的行业自律大家庭,实现了土地估价与登记代理的两业并轨融合,开启了协会发展的新篇章!

各位代表,面对新形势、新任务,我们必须进一步更新观念,增强改革创新意识,克服困难,勇于担当。我们要抓住国家推动政府职能转变,大力发展社会组织的有利时机,充分发挥行业协会在专业、信息、人才、机制等方面的优势,加强调查研究,鼓励干事创业,切实增强能力,更好地服务于政府和社会,提升行业影响力,推动土地估价和登记代理事业健康顺

利发展;我们要认真贯彻国家有关社团组织改革要求,适应新常态,按照有序衔接、规范管理、平稳过渡的原则,做好资格认证及后续自律管理工作。

孙中山先生曾经说过:“世界潮流,浩浩荡荡,顺之者昌,逆之者亡”。土地估价和登记代理事业既是市场经济发展的产物,也是市场经济发展的媒介。市场经济发展有起有伏是经济发展规律的基本现象,这种现象必然波及到相应的中介服务行业方面。我们必须认识规律、尊重规律、顺应规律。只要我们坚持改革创新理念,坚持公正、公义、公道,坚定信心、把握大局、因势利导、务实务本、抓住机遇、迎接挑战,我们前进的道路就会越走越广,并在实现中华民族伟大复兴的宏伟事业中,做出我们应有的贡献。我们要立足于当前,又着眼于未来,以更大的决心、更高的热情、更强的力度,做好协会的各项工 作,全面提升服务水平。我相信,在党的十八大精神指引下,按照习总书记指出的“三严三实”要求,在行政和业务管理部门的正确领导和指导下,经过大家的不懈努力,我们一定能够再创事业的辉煌!我们一定会迎来更加灿烂的明天!

山东省土地估价师与土地登记代理人 协会章程

第一章 总 则

第一条 本会的名称：山东省土地估价师与土地登记代理人协会。英文名为 ShanDong Real Estate Valuers and Agents Association，缩写为 SDREVA。

第二条 本会的性质：由具有土地估价、土地登记代理资格及从事土地估价和登记代理相关工作的组织和个人自愿组成的、全省性、专业性、自律性、非营利性的社会团体法人。

第三条 本会的宗旨：遵守国家有关政策法规，遵守社会道德风尚；团结和联合会员进行自律管理；服务会员，维护会员合法权益；维护土地评估、土地登记代理市场秩序，促进土地评估与土地登记代理事业健康发展，为社会主义市场经济服务。

第四条 本会接受山东省民政厅的监督管理。

第五条 本会会址设在山东省济南市。

第二章 业务范围

第六条 本会的业务范围：

- (一) 制定会员行为规范和自律准则；
- (二) 承办土地估价、土地登记代理机构及人员的登记服务工作；
- (三) 组织土地估价师与土地登记代理人的教育和业务培训；
- (四) 组织土地估价和不动产登记相关理论、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；
- (五) 建立会员信用档案，开展土地估价机构、土地登记代理机构的资信评级；
- (六) 组织开展对会员职业道德、执业纪律、执业质量的教育、检查和监督；

(七)受理土地估价与土地登记代理业务活动中社会对从业机构和人员的投诉,惩戒违规机构和人员;

(八)承办政府有关部门委托的工作事项,受理其他单位或组织委托的业务咨询、技术鉴定等工作;

(九)听取和反映会员的意见和建议,接受会员申诉,维护会员的权益及声誉;

(十)承接政府购买服务;

(十一)组织会员开展学术交流、公益援助及其他有利于行业发展的活动,提升行业社会形象。

第三章 会 员

第七条 本会会员分为个人会员和团体会员。团体和个人会员包括执业会员和非执业会员。

第八条 申请加入本会的会员,必须具备下列条件:

(一)拥护本会章程;

(二)有加入本会的意愿;

(三)在土地估价和登记代理业务领域内有一定的影响。

第九条 会员入会的程序:

(一)提交入会申请;

(二)经理事会讨论通过;

(三)由理事会或常务理事会发给会员证。

第十条 本会会员享有以下基本权利:

(一)选举权、被选举权;

(二)要求协会维护其合法权益;

(三)参加协会举办的各种活动;

(四)优先或优惠获得协会的学术资料及行业信息;

(五)对协会工作有监督、建议权;

(六)对协会给予的惩戒有陈述权和申诉权;

(七)按规定自愿入会和退会。

第十一条 本会会员须履行下列义务:

(一)遵守协会章程,执行协会的决议及有关行业自律管理规定;

(二)按规定交纳会费;

(三)积极参加协会活动,完成协会交办的工作;

(四)维护协会的合法权益和声誉;

(五)关心协会工作,主动向协会反映情况,提供有关资料;

(六)接受协会的监督、检查、管理;

(七)维护和增进会员间的团结、友谊、联系与合作。

第十二条 会员退会须以书面方式向协会秘书处提出退会申请,并交还会员证书。会员不履行义务或无故一年不交纳会费视为自动退会。协会保留追缴所欠会费的权利,退会者已缴纳的会费不予退还。

第十三条 会员有严重违反本章程及有关规定的,经理事会或常务理事会表决通过后,取消会员资格。

第四章 组织机构和负责人产生、罢免

第十四条 本会的最高权利机构是会员代表大会,会员代表大会的职权是:

- (一)制定和修改协会章程;
- (二)选举和罢免理事、常务理事、监事、会长、副会长、秘书长;
- (三)制定和修改会费标准;
- (四)听取和审议理事会的工作报告和财务报告;
- (五)决定协会工作方针和任务;
- (六)决定协会终止事宜;
- (七)决定其他重大事项。

第十五条 会员代表大会的代表通过协商和会员推选产生。会员代表大会须有三分之二以上会员代表出席方能召开,其决议须经半数以上会员代表表决通过方为有效。

第十六条 会员代表大会每届三年。因特殊情况需要提前或延期换届的,须由理事会表决通过,报经社团登记管理机关批准同意。延期换届最长不超过一年。

第十七条 理事会是会员代表大会的执行机构,在会员代表大会闭会期间领导协会开展工作,对会员代表大会负责。

第十八条 理事会的职权是:

- (一)执行会员代表大会的决议;
- (二)筹备召开会员代表大会;
- (三)向会员代表大会报告工作和财务状况;
- (四)决定会员的吸收或除名;
- (五)选举和罢免常务理事、监事、会长、副会长、秘书长;
- (六)决定办事机构、分支机构、代表机构和实体机构的设立;
- (七)决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任;

(八) 领导协会各机构开展工作；
(九) 制定内部管理制度；
(十) 决定协会人、财、物等重大事项。

第十九条 理事会须有三分之二以上理事出席方能召开，决议须经到会理事三分之二以上表决通过方能有效。

第二十条 理事会每年至少召开一次会议；情况特殊的，也可采用通讯形式召开。

第二十一条 本会设立常务理事会，在理事会闭会期间行使第十八条第一、二、四、六、七、八、九、十项的职权，对理事会负责。

第二十二条 常务理事会须有三分之二以上常务理事出席方能召开，其决议须经到会常务理事三分之二以上表决通过方为有效。

第二十三条 常务理事会至少半年召开一次；情况特殊的也可采用通讯形式召开。

第二十四条 本会设立监事会，由会员代表大会选举产生，监督协会日常工作及会计事务。监事会任期与理事会一致。

第二十五条 监事会的职权是：

(一) 列席理事会、常务理事会会议，并对决议事项提出质询或建议；

(二) 对理事、常务理事执行协会职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规和章程的负责人、理事、常务理事提出罢免的建议；

(三) 检查本会财务和会计资料，监督理事会履行会员代表大会的决议；

(四) 对理事、常务理事、负责人、财务管理人员损害协会利益的行为，及时予以纠正；

(五) 向登记管理机关以及税务、会计主管部门反映协会工作中存在的问题；

(六) 决定其他应由监事会审议的事项。

第二十六条 本会设立秘书处。秘书处是理事会的办事机构，由秘书长主持日常工作。秘书处本着精干、高效的原则设立必要的工作部门和配备必要的工作人员。

第二十七条 会长、副会长、秘书长必须具备下列条件：

(一) 坚持党的路线、方针、政策，政治素质好；

(二)在土地估价和土地登记代理行业有较大影响;

(三)会长、副会长、秘书长最高任职年龄不超过 70 周岁,秘书长为专职;

(四)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;

(六)具有完全民事行为能力。

第二十八条 本会会长、副会长、秘书长如超过最高任职年龄的,须经理事会表决通过,报社团登记管理机关批准同意后,方可任职。

第二十九条 本会会长、副会长、秘书长任期 3 年,任期不超过两届。因特殊情况需延长任期的,须经会员代表大会三分之二以上会员代表表决通过,报社团登记管理机关批准同意后方可任职。

第三十条 本会会长为法定代表人。本会法定代表人,不得同时兼任其他社会团体的法定代表人。

第三十一条 本会会长行使下列职权:

(一)召集和主持理事会、常务理事会及会长办公会议;

(二)检查会员代表大会、理事会或常务理事会决议的落实情况;

(三)代表协会签署有关重要文件;

(四)处理章程实施中的重大事项。副会长协助会长工作。遇有特殊情况可受托行使会长职权。

第三十二条 本会秘书长行使下列职权:

(一)主持办事机构开展日常工作,组织实施年度工作计划;

(二)协调各代表机构、分支机构、实体机构开展工作;

(三)提名副秘书长以及各办事机构、分支机构、代表机构、实体机构主要负责人,提交理事会或常务理事会决定;

(四)决定办事机构、代表机构、分支机构和实体机构专职工作人员的聘用;

(五)处理其他日常事务。

副秘书长协助秘书长工作。遇有特殊情况可受托行使秘书长职权。

第五章 资产管理及使用原则

第三十三条 本会经费来源:

(一)会员会费;

(二)捐赠及赞助;

(三) 政府购买服务收入;

(四) 在核准的业务范围内实施教育培训、提供技术咨询、鉴定等服务的收入;

(五) 利息收入;

(六) 其他合法收入。

第三十四条 本会按规定收取会员会费,会费限于本章程规定的业务范围和事业的发展,不在会员中分配。

第三十五条 本会执行《民间非营利组织会计制度》,建立严格的财务管理制度,切实做到会计资料合法、真实、准确、完整。

第三十六条 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员执行国家规定的会计准则,对协会的经费使用进行会计核算,实行会计监督。会计人员调动工作或离职时,必须与接管人员办清交接手续。

第三十七条 本会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度,接受会员代表大会和财政部门的监督;属于社会捐赠、资助的资产,接受审计机关的监督,并将有关情况以适当的方式向会员公布。

第三十八条 本会换届或更换法人代表之前必须接受社团登记管理机关组

织的财务审计。本会的资产,任何单位、个人不得侵占、私分和挪用。

第三十九条 本会专职工作人员的工资和保险福利待遇,参照国家和省的有关规定执行。

第六章 章程的修改程序

第四十条 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。

第四十一条 本会修改的章程,须在会员代表大会通过后 15 日内,报社团登记管理机关核准后生效。

第七章 终止程序及终止后的财产处理

第四十二条 本会完成宗旨或自行解散或由于分立、合并等原因需要注销的,由理事会或常务理事会提出终止动议。

第四十三条 终止动议需经会员代表大会表决通过,并报有关部门审查同意,经社团登记管理机关办理注销登记手续后即终止。

第四十四条 本会终止前,须在有关部门的指导下成立清算组织,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。

第四十五条 本会终止后的剩余财产，在社团登记管理机关和有关部门的监督下按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的事业。

第八章 附 则

第四十六条 本章程经 2015 年 10 月 10 日会员代表大会表决通过。

第四十七条 本章程的解释权属协会理事会。

第四十八条 本章程自社团登记管理机关核准之日起生效。

山东省土地估价师与土地登记代理人协会 会费管理办法（草案）

第一条 为加强和规范山东省土地估价师与土地登记代理人协会（简称“协会”）会费的收支与管理，保障协会正常工作，维护会员的合法权益，根据国家有关法律、法规及协会章程，制定本办法。

第二条 会员会费分为团体会员会费和个人会员会费。会员应当按本办法规定，按时交纳会费。

第三条 团体会员会费标准

（一）具有土地评估或土地登记代理资质的团体会员会费为每年 3000 元；

（二）具有土地评估和土地登记代理资质的团体会员会费为每年 4500 元。

第四条 个人会员会费标准

执业个人会员会费为每人每年 300 元。

第五条 会费用于协会各项工作支出。主要支出项为：

（一）日常工作经费；

（二）固定资产购置、维修等经费；

（三）专职工作人员的工资、福利及专家、临时聘用人员的劳务费等；

（四）各专业委员会、办事机构和实体机构开展活动的专项经费；

（五）开展国内、国际交流等各项活动及召开会议方面的经费；

（六）各种资料、文件、刊物、经验交流材料印刷费；

（七）协调行业内、外部关系，搭建会员服务、交流平台，为会员提供技术援助等；

（八）开展行业宣传，会员表彰、奖励，维护会员权益等；

（九）编辑出版协会刊物，建立协会信息化服务体系；

（十）党团活动、必要的社会公益事业等；

（十一）接待支出；

（十二）其它必要支出。

第六条 会费收缴规定

(一) 会员会费按年度交纳，应在每年6月30日前交清本年度会费。新加入会员应在一个月内交清当年会费；

(二) 执业个人会员的会费由所在机构统一收缴协会；

(三) 如因特殊情况无法按时交纳会费的会员，应当及时向协会秘书处提出书面申请说明，由常务理事会审批；

(四) 逾期6个月未交纳会费的会员，协会将发出书面催缴通知；无故一年不按期交纳会费的会员，视为自动退会，注销其会员资格。

第七条 会费管理与使用

(一) 会费的管理与使用须遵守国家法律、法规及财务制度，加强管理，厉行节约，并接受主管单位和财政部门监管；

(二) 会费管理由协会秘书处具体负责，按照规定使用省财政厅监制的《山东省社会团体会费票据》，配备专职财务人员，健全落实各项财务管理制度；

(三) 会费的支出坚持“取之于会员，用之于会员”的原则，用于本会章程规定的业务内容和有益于会员的公益活动，不得以任何名义截留、侵占、挪用；

(四) 会费的支出由秘书长、会长审批；办公场所购置或捐助等重大项目，须经常务理事会讨论决定。

第八条 会费监督

(一) 会费的收支使用要接受理事会、监事会和会员的监督。会费收支情况每年向理事会、每届向会员代表大会进行报告；

(二) 协会组织财务审计应聘用具有法定资格的会计师事务所实施。遵循独立审计准则的规定，严格审计程序，并按照民间组织财务审计报告格式文本的要求出具审计报告。

第九条 本办法的解释权属协会理事会。

第十条 本办法自2016年1月1日起施行。

山东省土地估价师与土地登记代理人协会 组成名单

会 长：潘光明

副 会 长：房 杰、刘占增、张 锐、邵周岳、高庆振

秘 书 长：房 杰（兼）

副秘书长：曹 健、石玉晶、韩秀丽、刘玲玲、王永伟

组织联络委员会

主任委员：张 锐

委 员：闫 整、曹 健、石玉晶、王永伟

学术教育委员会

主任委员：刘占增

委 员：李铁岗、韩 跃、刘玲玲、李 磊

监督鉴定委员会

主任委员：高庆振

委 员：孙广云、闫弘文、韩秀丽、盖岳峰

监事会

监事长：李 涛

监 事：韩广福、张纯涛

常务理事（按姓氏笔画排序）：

马 博 王万军 王广星 王宏儒 王建民 田 耕 石玉晶 刘 杰
刘占增 刘玲玲 刘爱红 孙 伟 孙广云 庄 严 朱龙海 许燕霞
闫 整 闫弘文 张 锐 张广忠 张均爽 李坚昱 李铁岗 肖长斌

苏爱锋 邵光霞 邵周岳 房 杰 金明成 赵树学 聂宜民 高庆振
曹 健 黄 霞 程效明 韩 跃 韩秀丽 潘光明 薛庆生

理 事（按姓氏笔画排序）：

于振旗 马 建 马 博 孔凡斗 王 忠 王 浩 王万军 王广星
王世祥 王宏儒 王建民 王建忠 王道刚 王勤增 王德林 冯 霞
冯化锋 田 岩 田 耕 石玉晶 刘 杰 刘 波 刘元广 刘占增
刘玲玲 刘爱红 刘慎亮 吕 林 吕青凤 孙 伟 孙 超 孙 鑫
孙广云 孙文字 孙金城 巩 平 巩桂德 庄 严 朱龙海 朱伯元
毕玉辉 江里波 纪盛蕾 许永春 许庆润 许燕霞 闫 整 闫弘文
何书建 吴学峰 宋 军 宋炳忠 张 迪 张 锐 张广忠 张永波
张玉良 张先为 张均爽 张统生 张振栋 张雪峰 李 跃 李坚昱
李建皓 李铁岗 李湘峰 杨同建 肖长斌 苏爱锋 邵光霞 邵周岳
邹德平 周 杰 孟 超 宗 飞 官学满 岳连红 房 杰 郑雪芹
金明成 胡建凯 胡承军 赵大勇 赵希华 赵树学 郝建玲 夏 明
徐香玲 聂宜民 袁惟杰 郭 滨 高 锐 高庆振 曹 健 黄 霞
黄克珂 程效明 葛 岩 董月华 韩 跃 韩秀丽 窦城坤 臧文学
臧传锋 潘光明 潘高峰 颜 川 薛庆生

中华人民共和国国务院令

第 656 号

现公布《不动产登记暂行条例》，自 2015 年 3 月 1 日起施行。

总理 李克强

2014 年 11 月 24 日

不动产登记暂行条例

第一章 总 则

第一条 为整合不动产登记职责，规范登记行为，方便群众申请登记，保护权利人合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律，制定本条例。

第二条 本条例所称不动产登记，是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

本条例所称不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。

第三条 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。

第四条 国家实行不动产统一登记制度。

不动产登记遵循严格管理、稳定连续、方便群众的原则。

不动产权利人已经依法享有的不动产权利，不因登记机构和登记程序的改变而受到影响。

第五条 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：

- （一）集体土地所有权；
- （二）房屋等建筑物、构筑物所有权；
- （三）森林、林木所有权；
- （四）耕地、林地、草地等土地承包经营权；
- （五）建设用地使用权；
- （六）宅基地使用权；
- （七）海域使用权；
- （八）地役权；
- （九）抵押权；
- （十）法律规定需要登记的其他不动产权利。

第六条 国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。

县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督。

第七条 不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；

直辖市、设区的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。

跨县级行政区域的不动产登记，由所跨县级行政区域的不动产登记机构分别办理。不能分别办理的，由所跨县级行政区域的不动产登记机构协商办理；协商不成的，由共同的上一级人民政府不动产登记主管部门指定办理。

国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，国务院批准项目用海、用岛，中央国家机关使用的国有土地等不动产登记，由国务院国土资源主管部门会同有关部门规定。

第二章 不动产登记簿

第八条 不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元具有唯一编码。

不动产登记机构应当按照国务院国土资源主管部门的规定设立统一的不动产登记簿。

不动产登记簿应当记载以下事项：

- （一）不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；

(二) 不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况；

(三) 涉及不动产权利限制、提示的事项；

(四) 其他相关事项。

第九条 不动产登记簿应当采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质。不动产登记机构应当明确不动产登记簿唯一、合法的介质形式。

不动产登记簿采用电子介质的，应当定期进行异地备份，并具有唯一、确定的纸质转化形式。

第十条 不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项。

第十一条 不动产登记工作人员应当具备与不动产登记工作相适应的专业知识和业务能力。

不动产登记机构应当加强对不动产登记工作人员的管理和专业技术培训。

第十二条 不动产登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，并建立健全相应的安全责任制度。

采用纸质介质不动产登记簿的，应当配备必要的防盗、防火、防渍、防有害生物等安全保护设施。

采用电子介质不动产登记簿的，应当配备专门的存储设施，并采取信息网络安全防护措施。

第十三条 不动产登记簿由不动产登记机构永久保存。不动产登记簿损毁、灭失的，不动产登记机构应当依据原有登记资料予以重建。

行政区域变更或者不动产登记机构职能调整的，应当及时将不动产登记簿移交相应的不动产登记机构。

第三章 登记程序

第十四条 因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。

属于下列情形之一的，可以由当事人单方申请：

(一) 尚未登记的不动产首次申请登记的；

(二) 继承、接受遗赠取得不动产权利的；

(三) 人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、变更、转让、消灭不动产权利的;

(四) 权利人姓名、名称或者自然状况发生变化, 申请变更登记的;

(五) 不动产灭失或者权利人放弃不动产权利, 申请注销登记的;

(六) 申请更正登记或者异议登记的;

(七) 法律、行政法规规定可以由当事人单方申请的其他情形。

第十五条 当事人或者其代理人应当到不动产登记机构办公场所申请不动产登记。

不动产登记机构将申请登记事项记载于不动产登记簿前, 申请人可以撤回登记申请。

第十六条 申请人应当提交下列材料, 并对申请材料的真实性负责:

(一) 登记申请书;

(二) 申请人、代理人身份证明材料、授权委托书;

(三) 相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书;

(四) 不动产界址、空间界限、面积等材料;

(五) 与他人利害关系的说明材料;

(六) 法律、行政法规以及本条例实施细则规定的其他材料。

不动产登记机构应当在办公场所和门户网站公开申请登记所需材料目录和示范文本等信息。

第十七条 不动产登记机构收到不动产登记申请材料, 应当分别按照下列情况办理:

(一) 属于登记职责范围, 申请材料齐全、符合法定形式, 或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的, 应当受理并书面告知申请人;

(二) 申请材料存在可以当场更正的错误的, 应当告知申请人当场更正, 申请人当场更正后, 应当受理并书面告知申请人;

(三) 申请材料不齐全或者不符合法定形式的, 应当当场书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容;

(四) 申请登记的不动产不属于本机构登记范围的, 应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。

不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的，视为受理。

第十八条 不动产登记机构受理不动产登记申请的，应当按照下列要求进行查验：

（一）不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致；

（二）有关证明材料、文件与申请登记的内容是否一致；

（三）登记申请是否违反法律、行政法规规定。

第十九条 属于下列情形之一的，不动产登记机构可以对申请登记的不动产进行实地查看：

（一）房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记；

（二）在建建筑物抵押权登记；

（三）因不动产灭失导致的注销登记；

（四）不动产登记机构认为需要实地查看的其他情形。

对可能存在权属争议，或者可能涉及他人利害关系的登记申请，不动产登记机构可以向申请人、利害关系人或者有关单位进行调查。

不动产登记机构进行实地查看或者调查时，申请人、被调查人应当予以配合。

第二十条 不动产登记机构应当自受理登记申请之日起 30 个工作日内办结不动产登记手续，法律另有规定的除外。

第二十一条 登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。

不动产登记机构完成登记，应当依法向申请人核发不动产权属证书或者登记证明。

第二十二条 登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：

（一）违反法律、行政法规规定的；

（二）存在尚未解决的权属争议的；

（三）申请登记的不动产权利超过规定期限的；

（四）法律、行政法规规定不予登记的其他情形。

第四章 登记信息共享与保护

第二十三条 国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。

各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础

平台，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。

第二十四条 不动产登记有关信息与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。

不动产登记机构能够通过实时互通共享取得的信息，不得要求不动产登记申请人重复提交。

第二十五条 国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。

第二十六条 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密；涉及国家秘密的不动产登记信息，应当依法采取必要的安全保密措施。

第二十七条 权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。

有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。

第二十八条 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。

第五章 法律责任

第二十九条 不动产登记机构登记错误给他人造成损害，或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的，依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。

第三十条 不动产登记机构工作人员进行虚假登记，损毁、伪造不动产登记簿，擅自修改登记事项，或者有其他滥用职权、玩忽职守行为的，依法给予处分；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明，或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的，由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴；有违法所得的，没收违法所得；给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；构成违反治安管理行为的，依

法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员，查询不动产登记资料的单位或者个人违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息，或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动，给他人造成损害的，依法承担赔偿责任；对有关责任人员依法给予处分；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效。

不动产统一登记过渡期内，农村土地承包经营权的登记按照国家有关规定执行。

第三十四条 本条例实施细则由国务院国土资源主管部门会同有关部门制定。

第三十五条 本条例自 2015 年 3 月 1 日起施行。本条例施行前公布的行政法规有关不动产登记的规定与本条例规定不一致的，以本条例规定为准。

人力资源和社会保障部和国土资源部关于印发 《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人执业资格考试 实施办法》的通知

人社部发[2015]66号

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团人力资源社会保障厅（局）、国土资源厅（局），国务院各部委、各直属机构人事部门，中央管理的企业：

根据《国务院机构改革和职能转变方案》和《国务院关于取消和调整一批行政审批项目等事项的决定》（国发〔2014〕27号）有关取消“土地登记代理人职业资格”的要求，为加强土地登记代理专业人员队伍建设，规范土地及地上房屋、林木等不动产登记代理行为，在总结原土地登记代理人职业资格制度实施情况的基础上，人力资源和社会保障部、国土资源部

制定了《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》和《土地登记代理人执业资格考试实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

自本通知发布之日起，原人事部、国土资源部发布的《关于印发〈土地登记代理人职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人执业资格考试实施办法〉的通知》（人发〔2002〕116号）同时废止。

人力资源和社会保障部 国土资源部

2015年7月6日

土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定

第一章 总 则

第一条 为加强土地登记代理专业人员队伍建设,规范土地及地上房屋、林木等不动产登记代理行为,根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《不动产登记暂行条例》、《国务院机构改革和职能转变方案》和国家职业资格证书制度有关规定,制定本规定。

第二条 本规定适用于在土地及地上房屋、林木等不动产登记代理机构,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理业务的专业人员。

第三条 国家设立土地登记代理专业人员水平评价类职业资格制度,面向全社会提供土地登记代理专业人员能力水平评价的服务,纳入全国专业技术人员职业资格证书制度统一规划。

第四条 土地登记代理专业人员职业资格分为土地登记代理人、高级土地登记代理人 2 个级别。土地登记代理人职

业资格实行统一考试的评价方式。高级土地登记代理人职业资格评价的具体办法另行规定。

土地登记代理人英文译为: Land Registration Agent

第五条 通过土地登记代理人职业资格考试并取得职业资格证书的人员,表明其已具备从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理相应级别专业岗位工作的职业能力和水平。

第六条 人力资源社会保障部、国土资源部共同负责土地登记代理专业人员职业资格制度的政策制定,并按职责分工对土地登记代理专业人员职业资格制度的实施进行指导、监督和检查。中国土地估价师与土地登记代理人协会具体承担土地登记代理专业人员职业资格的评价与管理工作。

第二章 考 试

第七条 土地登记代理人职业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织

的考试制度。原则上每年举行 1 次考试。

第八条 中国土地估价师与土地登记代理人协会负责土地登记代理人职业资格考试的组织和实施工作,组织成立考试专家委员会,研究拟定考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准。

第九条 人力资源社会保障部、国土资源部对中国土地估价师与土地登记代理人协会实施的考试工作进行监督和检查,指导中国土地估价师与土地登记代理人协会确定土地登记代理人职业资格考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准。

第十条 遵守国家法律、法规,恪守职业道德,并具备下列条件之一的,可申请参加土地登记代理人职业资格考
试:

(一)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学专科学历,工作满 6 年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 4 年;

(二)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业大学本科学历(学位),

工作满 4 年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 2 年;

(三)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业在内的双学士学位(或者研究生班毕业),工作满 3 年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 1 年;

(四)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业硕士学历(学位),工作满 2 年,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作满 1 年;

(五)取得经济学类、法学类、公共管理类、测绘类、管理科学与工程类、地理科学类专业博士学历(学位);

(六)取得经济学、法学、理学、工学、管理学科门类其他专业上述学历(学位)的人员,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加 1 年;

(七)取得其他学科门类专业上述学历(学位)的人员,从事土地及地上房屋、林木等不动产登记代理工作年限相应增加 2 年。

第十一条 土地登记代理人职业资格合格,由中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发人力资源社会保障部、国土资源部监制,中国土地估价师与土地登记代理人协会用印的《中华人民共和国土地登记代理人职业资格证书》

(以下简称“土地登记代理人资格证书”)。该证书在全国范围有效。

第十二条 对以不正当手段取得土地登记代理人资格证书的,按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

第三章 职业能力

第十三条 取得土地登记代理人资格证书的人员,应当遵守国家法律、相关法规和行业管理规范,维护国家和社会公共利益及委托人的合法权益,恪守职业道德。

第十四条 取得土地登记代理人资格证书的人员,在土地及地上房屋、林木等不动产登记代理活动中,应当以委托人自愿委托为前提,独立、公正地代理登记业务。

第十五条 取得土地登记代理人资格证书的人员应当具备的职业能力:

(一)代理土地及地上房屋、林木等不动产登记申请、指界、地籍和房屋、林木等调查、领取不动产权证书等;

(二)收集、整理土地及地上房屋、林木等不动产权属来源证明及其他相关材料;

(三)协助土地及地上房屋、林木等不动产权利人办理权属纠纷相关手续;

(四)依法查询土地及地上房屋、林木等不动产登记资料;

(五)查证土地及地上房屋、林木等不动产权;

(六)提供土地及地上房屋、林木等不动产登记及地籍管理相关法律咨询;

(七)与土地及地上房屋、林木等不动产登记业务相关的其他事项。

第十六条 取得土地登记代理人资格证书的人员,应当按照国家专业技术人员继续教育有关规定,参加继续教育,不断更新专业知识,提高职业素质和业务能力。

第四章 登记

第十七条 土地登记代理人资格证书实行登记服务制度。登记服务的具体工作由中国土地估价师与土地登记代理人

协会负责。

第十八条 中国土地估价师与土地登记代理人协会定期向社会公布土地登记代理人资格证书的登记情况,建立持证人员的诚信档案,为用人单位提供取得土地登记代理人资格证书人员信息的查询服务。

第十九条 取得土地登记代理人资格证书的人员,应自觉接受中国土地估价师与土地登记代理人协会的自律性管理,其在工作中违反相关法律、法规、规章或者职业道德,造成不良影响的,由中国土地估价师与土地登记代理人协会取消登记,并收回其职业资格证书。

第二十条 各级土地登记代理登记服务机构,在登记服务工作中,应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定以

及协会章程。

第五章 附 则

第二十一条 通过考试取得土地登记代理人资格证书,且符合《经济专业人员职务试行条例》中经济师任职条件的人员,用人单位可根据工作需要聘任其经济师专业职务。

第二十二条 本规定施行前,依据原人事部、国土资源部印发的《〈土地登记代理人职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉》(人发〔2002〕116号)要求,通过考试取得的土地登记代理人职业资格证书,与按照本规定要求取得的职业资格证书效用等同。

第二十三条 本规定自2015年8月1日起施行。

土地登记代理人职业资格考试实施办法

第一条 人力资源社会保障部、国土资源部按照职责分工负责指导、监督和检查土地登记代理人职业资格考试的实施工作。

第二条 中国土地估价师与土地登记代理人协会具体负责土地登记代理人职业资格考试的实施工作。

第三条 土地登记代理人职业资格考试设《土地登记相关法律》、《土地权利理论与方法》、《地籍调查》和《土地登记代理实务》4个科目。考试分4个半天进行，每个科目的考试时间为2.5小时。

第四条 考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法。参加全部4个科目考试的人员必须在连续4个考试年度内通过应试科目，方可取得土地登记代理人职业资格证书。

第五条 符合《土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定》（以下简称暂行规定）第十条规定的报名条件者均可申请参加考试。

第六条 符合《暂行规定》的考试报名条件，并按照国家统一规定评聘高级专业技术职务的人员，可免试《土地权利理论与方法》和《地籍调查》2个科目，只参加《土地登记相关法律》和《土地登记代理实务》2个科目的考试。

参加2个科目考试的人员，须在连续的2个考试年度内通过应试科目，方可获得土地登记代理人职业资格证书。

第七条 参加考试由本人提出申请，按有关规定办理报名手续。考试实施机构按照规定的程序和报名条件审核合格后，核发准考证。参加考试人员凭准考证和有效证件在指定的日期、时间和地点参加考试。

中央和国务院各部门及所属单位、中央管理企业的人员按属地原则报名参加考试。

第八条 考点原则上设在直辖市和省会城市的大、中专院校或者高考定点学校。如确需在其他城市设置考点，须经中国土地估价师与土地登记代理人协会

批准。考试日期原则上为每年的第二季度。

第九条 坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作（包括命题、审题与组织管理等）的人员，不得参加考试，也不得参加或者举办与考试内容相关的培训工作。报考人员参加培训坚持自愿原则。

第十条 考试实施机构及其工作

人员，应当严格执行国家人事考试工作人员纪律规定和考试工作的各项规章制度，遵守考试工作纪律，切实做好从考试试题的命制到使用等各环节的安全保密工作，严防泄密。

第十一条 对违反考试工作纪律和有关规定的人员，按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

山东省国土资源厅关于加快推进不动产统一登记工作的通知

(摘自省国土资源厅网站)

各市国土资源局:

为贯彻落实《省政府办公厅关于推进市县不动产登记职责和机构整合的意见》(鲁政办字[2015]188号)和全省不动产统一登记工作会议精神,加快推进我省不动产统一登记工作,现将有关事项通知如下:

一、充分认识不动产统一登记的重要意义

建立和实施不动产统一登记制度,是党中央、国务院的重大决策部署,是全面深化改革的重要内容,有利于保护公民财产权、提高政府治理水平、方便企业和群众,有利于建立归属清晰、责权明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度,也是推进依法治国的必然要求,省委、省政府高度重视,社会广泛关注。为加快推进我省不动产统一登记工作,10月20日,省政府办公厅印发了《关于推进市县不动

产登记职责和机构整合的意见》(以下简称《意见》),10月22日,省政府召开了全省不动产统一登记工作会议,对全省不动产统一登记工作进行了全面部署。各地要高度重视,充分认识不动产统一登记工作的重要意义,在当地党委、政府统一领导下,将不动产统一登记工作作为当前国土资源工作重中之重,敢于担当,主动作为,全力推进不动产统一登记各项工作。

二、加快推进重点工作

(一)积极配合做好不动产登记职责整合和机构建设工作。不动产登记职责整合和机构建设是不动产统一登记工作的基础和前提,各级国土资源部门要按照省政府《意见》要求,积极配合编办等有关部门抓紧研究出台本地区不动产登记职责和机构整合的实施意见,细化任务,倒排工期,明确责任,落实到人,确保11

月底前完成职责机构整合任务。要积极与编制、财政、人社等部门沟通，根据不动产登记工作量，科学测算不动产统一登记管理机构和经办机构所需人员编制、设施、经费等，确保不动产登记机构有足够力量和资源有效开展工作。

（二）做好不动产登记工作衔接。各级国土资源部门要积极主动与房管、林业、海洋渔业、农业等部门沟通协调，厘清各类不动产登记、交易、审批管理的职责边界，按照“不越位、不缺位”的原则，准确切分不动产管理和登记业务，优化再造登记工作流程，提高工作效率，确保不动产登记工作职责完整和高效。各地要明确不动产统一登记“新开旧停”交接的时间节点，确保不动产统一登记工作无缝衔接，坚决杜绝不动产登记业务中断，登记秩序混乱，群众办事不便等问题的发生。

（三）做好登记档案资料移交。不动产登记资料是证明不动产权利归属的重要依据，是依法开展不动产登记和信息查询的基础。各级国土资源部门要在政府的统一组织协调下，统筹做好各类不动产

登记资料的整理和移交工作。各地要制定详细的不动产登记资料移交方案，明确时间节点，落实责任到人，确保各类不动产登记资料真实、清楚、完整的移交到各级不动产登记中心。要建立交接工作备忘录，做到可查可溯，禁止“一交了之”。各级不动产登记中心要按照国家档案资料存放保管的有关规定，落实专门场所、指定专人负责，确保不动产登记资料安全完整。

（四）规范设立不动产统一登记窗口。各地要统筹安排，充分利用现有基础设施，选择合适场地，设立统一规范的不动产登记服务大厅和窗口，为社会提供便民利民优质高效服务。要梳理各类不动产登记业务流程，制定统一规范的登记流程和标准，要明示办事指南、登记流程、申请材料目录和表格示范文本等信息，为群众办理不动产登记、查询提供便利。对整合后的登记人员要进行系统业务培训和优化配置，加强服务窗口规范化、制度化管理。要充分利用现代信息技术，为群众申请登记、信息查询提供便利，切实将便

民利民措施落到实处。

(五) 加快推进登记信息化建设。不动产统一登记信息化建设要坚持立足现有基础,避免重复投资的原则。各地要按照国土资源部《不动产登记信息管理基础平台建设方案》和省厅《不动产登记信息平台建设山东省实施方案》的统一部署,结合当地实际制定具体实施方案,并抓好落实。

(六) 抓好示范建设。各市要按照重点突破、示范引领的原则,至少选择一个工作基础较好的县(市、区)作为不动产统一登记工作示范县(市、区),为不动产统一登记工作探索经验,以点带面,推动本辖区和全省工作全面开展。要指导示范县(市、区)做好不动产登记业务流程再造、档案资料移交、登记窗口设立、信息系统建设等工作,确保各示范县(市、区)在全省率先颁发不动产权证书,年底前登记发证系统接入国家不动产登记信息管理基础平台。

(七) 做好业务培训工作。省厅将适时组织对《不动产登记暂行条例》和国

家不动产登记标准规范、登记信息系统建设以及登记表卡簿册填写使用等内容进行系统培训,各地要积极参加,做好人员组织工作。同时,要按照“一级抓一级、一级培训一级”的原则,组织做好本辖区的业务学习和培训,不断提高登记人员的素质和能力。

三、工作要求

(一) 加强组织领导。建立不动产统一登记制度,是一项艰巨复杂的系统工程,需要各部门共同参与,共同推动。各级国土资源部门要在党委、政府的统一组织领导下开展工作。各级国土资源部门要尽快成立以主要领导为组长,相关科(处)室负责人参加的不动产登记工作领导小组,明确一名分管领导靠上抓,各科(处)室要各司其职,相互配合,积极主动作为,勇于担当,全力以赴做好不动产登记各项工作。

(二) 积极争取部门配合支持。不动产统一登记工作是一项新事物,涉及部门多,整合任务艰巨。各级国土资源部门要积极与编办、财政、机关事务管理等部

门沟通，争取在职责整合、机构建设、经费和场所等方面得到支持，为不动产统一登记工作打好基础。要积极主动与住建、房管、海洋渔业、林业等部门的沟通交流，建立良好的协作关系，做好工作衔接和登记资料移交，制定好工作实施方案，确保不动产统一登记各项工作顺利开展。

(三)加强工作的调度和指导督导。

省厅已建立全省不动产统一登记工作情况周报告制度，及时掌握各地工作进展情况，对进展缓慢的地区将进行重点督导。省厅将建立不动产登记工作情况通报制度，不定期通报各地好做法好经验，供学习借鉴。各市要建立相应的报告通报制度，切实加强对本辖区工作的指导督导。

征 稿 启 事

为办好会刊《山东省土地估价与登记》，进一步加强行业宣传，促进会员之间的交流，推动我省土地估价与土地登记代理相关理论研究和实践发展，热烈欢迎广大会员以及关心土地估价和土地登记代理行业发展的各界朋友积极投稿，并对我们的工作提出宝贵意见。

投稿注意事项：

1、稿件内容包含土地估价、土地登记代理专业，符合法律法规和行业规范要求，具有科学性和真实性。行文要逻辑清楚，文字简练。

2、投稿人应对内容真实性负责，文章中如有引用，请务必注明出处。

3、投稿邮件标题请注明“投稿”字样，邮件内容请注明作者姓名、单位、联系电话和电子邮箱。

4、本刊有权对稿件的排版和格式作合理修改，来稿一经审核通过，将通过电子邮件或电话方式告知投稿人。

5、凡在本刊刊登文章的机构，可优先获得在协会网站和本刊进行推介展示的机会，并在行业资信评级中相应加分。稿件的作者给予适当的稿酬。

投稿方式：

来稿请发送电子版至协会邮箱：sdreva@126.com

联系人：王永伟

电话：0531-88581269

山东省土地估价师与土地登记代理人协会秘书处

2015年10月30日

SDREVA

山东省土地估价师与土地登记代理人协会 WWW.SDREVA.ORG.CN

地址：济南市经十路14717号齐源大厦A-401C 邮编：250014

电话：0531-88581269/88521021 传真：0531-88521021