部门规章、规章性文件与解读

司　　法部
关于印发《监狱人民警察六条禁令》《劳教人民警察六条禁令》的通知

（2006 年 2 月 14 日　司发通［2006］8 号）

各省、自治区、直辖市司法厅（局），新疆生产建设兵团司法局、监狱管理局：

为深入贯彻“三个代表”重要思想，落实科学发展观，强化监狱劳教人民警察执法为民意识，确保严格、公正、文明执法，树立监狱劳教人民警察的良好形象，为构建社会主义和谐社会服务，司法部特制定《监狱人民警察六条禁令》和《劳教人民警察六条禁令》，以下简称“双六条禁令”。现就“双六条禁令”的贯彻落实提出如下要求：

一、司法部制定颁布“双六条禁令”是加强监狱劳教人民警察队伍建设的一项重大举措，各级领导和全体监狱劳教人民警察要充分认识贯彻落实“双六条禁令”的重要意义，认真学习，深刻领会，熟记规定，严格执行。

二、各地司法厅（局）、监狱局、劳教局要高度重视“双六条禁令”的贯彻执行工作，厅局机关的人民警察首先要带头执行“双六

需要全本请访问 www.ertongbook.com

条禁令”。同时要加强领导，认真部署，提出明确要求。

三、各地要强化内部监督，加强对执行“双六条禁令”情况的检查、监督，纪检、监察、政工等部门要充分发挥职能作用，加大明查暗访力度，确保“双六条禁令”落到实处。

四、从“双六条禁令”下发之日起，对违反禁令的，各地要坚决查处。对违反禁令，隐瞒不报、包庇袒护的，一经发现，要追究有关领导的责任。司法部将派出督察组进行督察。各地执行情况，请及时向司法部报告。

附件一

监狱人民警察六条禁令

一、严禁殴打、体罚或者指使他人殴打、体罚服刑人员；

二、严禁违规使用枪支、警械、警车；

三、严禁索要、收受服刑人员及其亲属的财物；

四、严禁为服刑人员传递、提供违禁物品；

五、严禁工作期间饮酒；

六、严禁参与赌博。

违反上述禁令者，视其情节轻重予以相应纪律处分或者辞退，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

附件二：

劳教人民警察六条禁令

一、严禁殴打、体罚或者指使他人殴打、体罚劳教人员；
二、严禁违规使用警械和警车；
三、严禁索要、收受劳教人员及其亲属的财物；
四、严禁为劳教人员传递、提供违禁物品；
五、严禁工作期间饮酒；
六、严禁参与赌博。

违反上述禁令者，视其情节轻重予以相应纪律处分或者辞退，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

【解读】

解读《监狱人民警察六条禁令》和《劳教人民警察六条禁令》

司法部副部长　范方平

一、制定和实施监狱劳教人民警察“六条禁令”的意义

近年来，全国监狱劳教系统通过开展一系列执法执纪专项活动，特别是2005年，通过开展保持共产党员先进性教育和“规范执法行为，促进执法公正”专项整改活动，监狱劳教人民警察队伍的整体素质明显提高，公正、文明执法意识普遍增强，工作作风进一步好转，队伍建设呈现出良好的发展态势。但是，在个别警察身上仍然存

在特权思想和工作作风简单粗暴，甚至损害人民群众合法利益的行为。

为了深入贯彻落实“三个代表”重要思想，全面树立科学发展观，进一步强化从严治警，提高监狱劳教人民警察队伍素质，端正执法思想，真正树立执法为民的观念，确保监狱劳教机关发挥职能作用，维护广大人民群众的根本利益，为构建社会主义和谐社会服务，特制定和实施“六条禁令”。

二、司法部将这六条作为明令禁止的目的

司法部之所以明令禁止监狱劳教人民警察殴打体罚服刑（劳教）人员，严禁违规使用警械、警车，严禁索要、收受服刑（劳教）人员及其亲属的财物，严禁为服刑（劳教）人员及其家属以任何方式和借口传递提供财物，严禁工作期间饮酒，严禁参与赌博，主要是基于以下四个方面的考虑：一、根据人民警察法、监狱法等法律法规规定及其所承担的职责、任务来看，做到这六条是最基本的。二、监狱劳教机关作为专门执法部门，禁止打骂体罚服刑（劳教）人员和禁止违规使用警械、索要收受服刑（劳教）人员的财物，是尊重和维护服刑（劳教）人员人权和人民群众合法权益的最基本前提。三、禁止工作期间饮酒、赌博也是对人民警察的一项基本要求。四、制定这六条禁令是针对监狱劳教系统最容易发生问题的方面采取的具体措施。

三、司法部将采取有效措施，确保“六条禁令”的贯彻落实

司法部日前就贯彻落实“六条禁令”专门发出了通知，提出了具体的贯彻措施，概括起来讲主要是以下几个方面：一是要切实加强领导，明确责任。各省（区、市）司法厅（局）、监狱劳教机关要把贯彻落实“六条禁令”作为规范执法行为，促进执法公正，进一步加强监狱劳教人民警察队伍建设的重要内容摆上工作日程，切实加强领导。要把“六条禁令”的贯彻落实情况作为对各级监狱劳教机关和警察进行日常检查和年终考核的重要指标之一，使全体监狱劳教警察争做遵守“六条禁令”的模范。二是要加强宣传教育，提高警察

的思想认识。各级监狱劳教机关要广泛宣传，使“六条禁令”在全体监狱劳教人民警察中人人皆知，在工作中自觉遵照执行。要做好深入细致的思想政治工作，及时消除队伍中可能出现的模糊认识和错误思想，进一步增强对制定和实施“六条禁令”重要性和必要性的认识，提高其遵守“六条禁令”的自觉性。三是要开展经常性的督察。各单位纪检、监察、政工等部门要采取现场督察、专项检查、明察暗访等多种形式，加强对“六条禁令”执行情况的监督检查。司法部将派出督察组进行督察。各地司法厅（局）也要组织经常性的督促检查。四是要广泛接受监督。充分发挥舆论监督和群众监督的作用，健全经常性的监督制约机制。通过公布监督电话、设立举报箱或电子信箱的形式，畅通群众反映问题的渠道，广泛接受服刑（劳教）人员及其家属、驻监（所）检察室的监督。五是要严厉查处违禁行为。在违禁行为查处上要坚持“严”字当头，违反禁令的现象发现一起，依法依纪严肃查处一起。不管涉及到谁，只要违反了“六条禁令”，都要一视同仁，严肃查处，决不姑息。

四、违反“六条禁令”的处罚措施

“六条禁令”从公布实施之日起，监狱劳教人民警察一旦违反，无论是否造成严重后果，都要视情节轻重给予警告、记过、记大过、降级、撤职、开除等行政处分或辞退以及由有关党组织作出相应的党纪处分。构成犯罪的，还要依法追究刑事责任。对“六条禁令”落实不力、连续发生违反禁令问题的单位，要追究领导责任。对发现问题隐瞒不报、压案不查、包庇袒护的单位，一经发现，从严追究领导责任，确保真正做到令行禁止。

五、司法部将如何以此为契机，进一步加强监狱劳教警察队伍建设

2006 年，司法部在颁布“六条禁令”的同时，还将采取一系列措施，从根本上进一步提高监狱劳教人民警察队伍的整体素质。具体来说，一是在全国司法行政系统对广大监狱劳教人民警察集中开展一次社会主义法治理念教育活动，进一步提升警察队伍的执法素质与水

需要全本请访问 www.ertongbook.com

平。二是继续深入开展“规范执法行为，促进执法公正”专项整改活动。建立为期三年的专项整改活动工作制度，不断完善公正执法的责任机制、培训机制、宣传机制、监督机制和奖惩机制等，进一步促进监狱劳教人民警察公正、文明执法的自觉性和主动性。三是在全系统开展岗位练兵活动，使全体警察打牢执法为民的思想基础，掌握基本知识、基本技能，增强政治、业务、体能素质。四是加强制度建设，构建符合监狱劳教执法工作实际的制度体系。

国务院国资委纪委　监察部驻国务院国资委监察局关于在中央企业开展不良资产管理效能监察的通知

（2006 年 2 月 5 日　国资纪发〔2006〕2号）

各中央企业纪委（纪检组）、监察局（部、室）：

为贯彻中央纪委六次全会精神，落实 2006 年中央企业纪检监察工作会议部署，按照国务院国资委 2005年“中央企业不良资产责任认定和处理工作经验交流会”的要求，国资委纪委、监察局研究决定，2006 年在中央企业开展不良资产管理效能监察。现将有关事项通知如下：

一、开展不良资产管理效能监察的目的

中央企业纪检监察机构开展不良资产管理效能监察，要认真贯彻落实科学发展观，按照建立不良资产管理和建立风险防范长效机制的要求，认真履行纪检监察工作职责，促进中央企业加大对不良资产的监管力度和规范管理，进一步改善资产质量，维护企业资产管理效益

和资产运行效率，实现国有资产保值增值。

二、开展不良资产管理效能监察的主要内容

凡有不良资产的中央企业都要针对不良资产管理开展效能监察。中央企业纪检监察机构在开展不良资产管理效能监察中，要紧紧抓住责任人履行职责、执行法规和完成任务等主要监察内容，突出检查不良资产管理行为的合法性、合规性、合理性和时效性，及时纠正企业不良资产管理中的违规违纪行为，并进行相应的责任追究，加强管理行为控制，提高不良资产管理效能；紧紧围绕明确不良资产管理责任、健全管理制度、规范处置方式、落实责任追究等关键环节选题立项，组织实施监督检查。

（一）监督检查不良资产管理责任是否落实。检查是否按要求落实不良资产管理的领导责任，明确相关部门责任和管理职责；检查企业的主要负责人、总会计师、纪委书记是否在不良资产管理工作中切实履行责任，领导并亲自参与企业不良资产管理工作。

（二）监督检查不良资产管理制度是否建立。检查是否按照国务院国资委《中央企业账销案存资产管理工作规则》（国资发评价〔2005〕13号）和有关规章制度要求，建立了不良资产账销案存管理制度和资产损失日常处理机制，以及其他相关制度；检查这些制度是否得到有效落实。

（三）监督检查不良资产处置工作是否规范。检查对已经认定的资产损失是否制定了继续清理和追索的措施；检查是否分类处置不良资产，处理方式是否规范，处置收益是否按规定入账；检查对《中央企业资产减值准备财务核销工作规则》（国资发评价〔2005〕67号）执行情况，把国有资产损失降到最小。

（四）监督检查不良资产过错责任是否追究。检查有关部门是否对不良资产形成的原因进行了深入剖析，并提出整改建议；检查对违纪违法或严重不负责任致使国有资产遭受重大损失的问题，是否按规定对有关责任人进行了责任追究；对发现的案件线索，是否按规定予以查处。

三、开展不良资产管理效能监察的要求

（一）提高认识，加强领导。开展不良资产管理效能监察，是强化企业经营管理的重要内容，是防止国有资产流失的有效手段，也是纪检监察机构履行监督职责的重要任务。中央企业纪检监察机构要在企业负责人的统一领导下，根据企业不良资产管理工作的整体安排和企业不良资产的具体情况，选好效能监察项目，制定切实可行的实施方案，协调组织力量，认真实施监督检查和责任追究工作，把不良资产管理效能监察工作抓实、抓好。

（二）严密组织，形成合力。纪检监察和财务、审计、人事等部门要分工明确，责任到位，要通过有关联席会议及时了解和沟通有关情况，加强信息通报，共享监管资源，及时研究处理重要问题，提高工作效率，减少监管成本；对生产经营管理中可能发生的重大资产损失情况，要随时通报相关部门，及时采取措施，避免或减少资产损失。

（三）分清责任，严肃纪律。对由于违反国家法律法规，以及未履行或未正确履行职责等过错行为造成国有资产损失的责任人，不论发生在什么时间、不论责任人是否离职都要严肃追究，并予以相应处罚；对历史遗留的资产损失问题要查明原因，认定事实，分清责任；对新发生的资产损失，更要严格责任认定，依法依纪依规实施责任追究，确保责任追究工作的顺利开展。

（四）组织抽查，总结提高。2006 年下半年，国资委纪委、监察局将对这项工作的开展情况组织抽查。

各中央企业纪检监察机构要加强对不良资产管理效能监察的情况报告和信息交流，注意发现典型，总结经验；要认真搞好工作总结，并填写《中央企业开展不良资产管理效能监察情况统计表》，于 2006 年 11 月底前将总结报告和有关统计表径报国资委纪委、监察局执法监察室（联系人及电话：徐丽颖 010－64471471，传真：64471432）。

建设部　　中国人民银行
中国银行业监督管理委员会
关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知

（2006 年 1 月 13 日　建住房〔2006〕8 号）

各省、自治区建设厅，直辖市房地局（建委），中国人民银行各分行、营业管理部、各省会（自治区首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，各银监局，各国有商业银行、股份制商业银行：

为了加强房地产抵押估价管理，防范房地产信贷风险，维护房地产抵押当事人的合法权益，根据有关法律法规，现就有关问题通知如下：

一、房地产管理部门要建立和完善房地产估价机构、注册房地产估价师信用档案，完善商品房预售合同登记备案、房屋权属登记等信息系统，为公众提供便捷的查询服务。

房屋权属档案和有关原始凭证的查阅，按照《城市房地产权属档案管理办法》的有关规定办理。

二、商业银行在发放房地产抵押贷款前，应当确定房地产抵押价值。房地产抵押价值由抵押当事人协商议定，或者由房地产估价机构进行评估。

房地产抵押价值由抵押当事人协商议定的，应当向房地产管理部门提供确定房地产抵押价值的书面协议；由房地产估价机构评估的，应当向房地产管理部门提供房地产抵押估价报告。

房地产管理部门不得要求抵押当事人委托评估房地产抵押价值，不得指定房地产估价机构评估房地产抵押价值。

三、房地产抵押估价原则上由商业银行委托，但商业银行与借款人另有约定的，从其约定。估价费用由委托人承担。

四、房地产估价机构的选用，由商业银行内信贷决策以外的部门，按照公正、公开、透明的原则，择优决定。

商业银行内部对房地产抵押价值进行审核的人员，应当具备房地产估价专业知识和技能，不得参与信贷决策。

房地产估价机构的选用办法由商业银行制定。

五、商业银行及其工作人员不得以任何形式向房地产估价机构收取中间业务费、业务协作费、回扣以及具有类似性质的不合理或非法费用。

六.任何单位和个人不得非法干预房地产抵押估价活动和估价结果。

七、房地产估价机构应当坚持独立、客观、公正的原则，严格执行房地产估价规范和标准，不得以迎合高估或者低估要求、给予“回扣”、恶意压低收费等不正当方式承揽房地产抵押估价业务。

八、商业银行应当加强对已抵押房地产市场价格变化的监测，及时掌握抵押价值变化情况。可以委托房地产估价机构定期或者在市场价格变化较快时，评估房地产抵押价值。

处置抵押房地产前，应当委托房地产估价机构进行评估，了解房地产的市场价值。

九、房地产管理部门要定期对房地产估价报告进行抽检，对有高估或低估等禁止行为的房地产估价机构和注册房地产估价师，要依法严肃查处，并记入其信用档案，向社会公示。

十、房地产抵押价值评估应当按照《房地产抵押估价指导意见》的要求进行。

十一、违反本通知规定的，由相关部门按照有关规定进行查处，并依法追究有关责任人的责任。

附：

房地产抵押估价指导意见

第一条　为了规范房地产抵押估价行为,保证房地产抵押估价质量，维护房地产抵押当事人的合法权益，防范房地产信贷风险，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》以及《房地产估价规范》、《商业银行房地产贷款风险管理指引》，制定本意见。

第二条　本意见适用于各类房地产抵押估价活动。

第三条　本意见所称房地产抵押估价，是指为确定房地产抵押贷款额度提供价值参考依据，对房地产抵押价值进行分析、估算和判定的活动。

第四条　房地产抵押价值为抵押房地产在估价时点的市场价值，等于假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值减去房地产估价师知悉的法定优先受偿款。

本意见所称抵押房地产，包括拟抵押房地产和已抵押房地产。

法定优先受偿款是指假定在估价时点实现抵押权时，法律规定优先于本次抵押贷款受偿的款额，包括发包人拖欠承包人的建筑工程价款，已抵押担保的债权数额，以及其他法定优先受偿款。

第五条　房地产抵押估价应当遵守独立、客观、公正、合法、谨慎的原则。

第六条　房地产估价机构、房地产估价人员与房地产抵押当事人有利害关系或者是房地产抵押当事人的，应当回避。

第七条　从事房地产抵押估价的房地产估价师，应当具备相关金融专业知识和相应的房地产市场分析能力。

需要全本请访问 www.ertongbook.com

第八条委托人应当向房地产估价机构如实提供房地产抵押估价所必需的情况和资料，并对所提供情况和资料的真实性、合法性和完整性负责。

房地产估价师应当勤勉尽责，了解抵押房地产的法定优先受偿权利等情况；必要时，应当对委托人提供的有关情况和资料进行核查。

第九条　房地产抵押估价目的，应当表述为“为确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值”。

第十条　房地产抵押估价时点，原则上为完成估价对象实地查勘之日，但估价委托合同另有约定的除外。

估价时点不是完成实地查勘之日的，应当在“估价的假设和限制条件”中假定估价对象在估价时点的状况与在完成实地查勘之日的状况一致，并在估价报告中提醒估价报告使用者注意。

第十一条　法律、法规规定不得抵押的房地产，不应作为抵押估价对象。

第十二条　房地产抵押估价报告应当全面、详细地界定估价对象的范围和在估价时点的法定用途、实际用途以及区位、实物、权益状况。

第十三条　房地产估价师了解估价对象在估价时点是否存在法定优先受偿权利等情况的，房地产抵押相关当事人应当协助。

法定优先受偿权利等情况的书面查询资料和调查记录，应当作为估价报告的附件。

第十四条　房地产估价师应当对估价对象进行实地查勘，将估价对象现状与相关权属证明材料上记载的内容逐一进行对照，全面、细致地了解估价对象，做好实地查勘记录，拍摄能够反映估价对象外观、内部状况和周围环境、景观的照片。

内外部状况照片应当作为估价报告的附件。由于各种原因不能拍摄内外部状况照片的，应当在估价报告中予以披露。

实地查勘记录应当作为估价档案资料妥善保管。

第十五条　在存在不确定因素的情况下，房地产估价师作出估价相关判断时，应当保持必要的谨慎，充分估计抵押房地产在处置时可

能受到的限制、未来可能发生的风险和损失，不高估市场价值，不低估知悉的法定优先受偿款，并在估价报告中作出必要的风险提示。

在运用市场比较法估价时，不应选取成交价格明显高于市场价格的交易实例作为可比实例，并应当对可比实例进行必要的实地查勘。

在运用成本法估价时，不应高估土地取得成本、开发成本、有关费税和利润，不应低估折旧。

在运用收益法估价时，不应高估收入或者低估运营费用，选取的报酬率或者资本化率不应偏低。

在运用假设开发法估价时，不应高估未来开发完成后的价值，不应低估开发成本、有关费税和利润。

房地产估价行业组织已公布报酬率、资本化率、利润率等估价参数值的，应当优先选用；不选用的，应当在估价报告中说明理由。

第十六条　估价对象的土地使用权是以划拨方式取得的，应当选择下列方式之一评估其抵押价值：

（一）直接评估在划拨土地使用权下的市场价值；

（二）评估假设在出让土地使用权下的市场价值，然后扣除划拨土地使用权应缴纳的土地使用权出让金或者相当于土地使用权出让金的价款

选择上述方式评估抵押价值，均应当在估价报告中注明划拨土地使用权应缴纳的土地使用权出让金或者相当于土地使用权出让金价款的数额。该数额按照当地政府规定的标准测算；当地政府没有规定的，参照类似房地产已缴纳的标准估算。

第十七条　评估在建工程的抵押价值时，在建工程发包人与承包人应当出具在估价时点是否存在拖欠建筑工程价款的书面说明；存在拖欠建筑工程价款的，应当以书面形式提供拖欠的数额。

第十八条　房地产估价师知悉估价对象已设定抵押权的，应当在估价报告中披露已抵押及其担保的债权情况。

第十九条　房地产估价师不得滥用假设和限制条件，应当针对房地产抵押估价业务的具体情况，在估价报告中合理且有依据地明确相

关假设和限制条件。

已作为假设和限制条件，对估价结果有重大影响的因素，应当在估价报告中予以披露，并说明其对估价结果可能产生的影响。

第二十条　房地产抵押估价报告应当包含估价的依据、原则、方法、相关数据来源与确定、相关参数选取与运用、主要计算过程等必要信息，使委托人和估价报告使用者了解估价对象的范围，合理理解估价结果。

第二十一条　房地产抵押估价报告应当确定估价对象的抵押价值，并分别说明假定未设立法定优先受偿权利下的市场价值，以及房地产估价师知悉的各项法定优先受偿款。

第二十二条　房地产抵押估价报告应当向估价报告使用者作如下提示：

（一）估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产抵押价值可能产生的影响；

（二）在抵押期间可能产生的房地产信贷风险关注点；

（三）合理使用评估价值；

（四）定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产抵押价值进行再评估。

第二十三条　房地产抵押估价应当关注房地产抵押价值未来下跌的风险，对预期可能导致房地产抵押价值下跌的因素予以分析和说明。

在评估续贷房地产的抵押价值时，应当对房地产市场已经发生的变化予以充分考虑和说明。

第二十四条　房地产抵押估价报告应当包括估价对象的变现能力分析。

变现能力是指假定在估价时点实现抵押权时，在没有过多损失的条件下，将抵押房地产转换为现金的可能性。

变现能力分析应当包括抵押房地产的通用性、独立使用性或者可分割转让性，假定在估价时点拍卖或者变卖时最可能实现的价格与评估的市场价值的差异程度，变现的时间长短以及费用、税金的种类、

数额和清偿顺序。

第二十五条　在处置房地产时，应当评估房地产的公开市场价值，同时给出快速变现价值意见及其理由。

第二十六条　估价报告应用有效期从估价报告出具之日起计，不得超过一年；房地产估价师预计估价对象的市场价格将有较大变化的，应当缩短估价报告应用有效期。

超过估价报告应用有效期使用估价报告的，相关责任由使用者承担。在估价报告应用有效期内使用估价报告的，相关责任由出具估价报告的估价机构承担，但使用者不当使用的除外。

第二十七条　房地产抵押估价报告的名称，应当为“房地产抵押估价报告”，由房地产估价机构出具，加盖房地产估价机构公章，并有至少二名专职注册房地产估价师签字。

第二十八条　在房地产抵押估价活动中，本意见未作规定的事宜，应当按照《房地产估价规范》执行。

第二十九条　本意见由中国房地产估价师与房地产经纪人学会负责解释。

第三十条　本意见自 2006 年 3 月 1 日起施行。

【相关链接】

房地产估价机构管理办法

（2005年9月27日经第73次部常务会议讨论通过
2005年10月12日中华人民共和国建设部令
第142号发布自2005年12月1日起施行）

第一章　总则

第一条　为了规范房地产估价机构行为，维护房地产估价市场秩序，保障房地产估价活动当事人合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国行政许可法》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条　在中华人民共和国境内申请房地产估价机构资质，从事房地产估价活动，对房地产估价机构实施监督管理，适用本办法。

第三条　本办法所称房地产估价机构，是指依法设立并取得房地产估价机构资质，从事房地产估价活动的中介服务机构。

本办法所称房地产估价活动，包括土地、建筑物、构筑物、在建工程、以房地产为主的企业整体资产、企业整体资产中的房地产等各类房地产评估，以及因转让、抵押、城镇房屋拆迁、司法鉴定、课税、公司上市、企业改制、企业清算、资产重组、资产处置等需要进行的房地产评估。

第四条　房地产估价机构从事房地产估价活动，应当坚持独立、客观、公正的原则，执行房地产估价规范和标准。

房地产估价机构依法从事房地产估价活动，不受行政区域、行业限制。任何组织或者个人不得非法干预房地产估价活动和估价结果。

第五条　国务院建设行政主管部门负责全国房地产估价机构的监督管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。

市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内房地产估价机构的监督管理工作。

第六条　房地产估价行业组织应当加强房地产估价行业自律管理。

鼓励房地产估价机构加入房地产估价行业组织。

第二章　估价机构资质核准

第七条　房地产估价机构资质等级分为一、二、三级。

国务院建设行政主管部门负责一级房地产估价机构资质许可。

省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门负责二、三级房地产估价机构资质许可，并接受国务院建设行政主管部门的指导和监督。

第八条　房地产估价机构应当由自然人出资，以有限责任公司或者合伙企业形式设立。

第九条　各资质等级房地产估价机构的条件如下：

(一)一级资质

1. 机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；

2. 从事房地产估价活动连续 6 年以上，且取得二级房地产估价机构资质 3 年以上；

3. 有限责任公司的注册资本人民币 200 万元以上，合伙企业的出资额人民币 120 万元以上；

4. 有 15 名以上专职注册房地产估价师；

需要全本请访问 www.ertongbook.com