

附件：

南宁市房地产中介行业管理协会 房地产估价行业自律惩戒实施办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为加强房地产评估行业自律监管工作，规范估价会员执业行为，保护评估当事人合法权益和公共利益，维护市场经济秩序，根据《资产评估法》、协会《章程》、《行业自律公约》等法律法规和行业制度，制定本办法。

第二条 房地产估价专业委员会（以下简称“估价专业委员会”）负责行业自律惩戒的组织实施。

秘书处承担惩戒委员会日常工作。

第三条 自律惩戒应当遵循客观、公平、公正原则，坚持惩戒与教育相结合。

第二章 惩戒的类型

第四条 对违规行为根据情节轻重予以警示提醒、行业通报、社会公示、建议行政处罚惩戒。

（一）警示提醒。适用于情节较轻的违规行为，采取会议约谈方式进行，并形成约谈记录；

(二) 行业通报。适用于情节较为严重的违规行为，在行业内
部书面通报。

一年内累计 3 次受到警示提醒的，给予 1 次行业通报惩戒；

(三) 社会公示。适用于情节严重的违规行为，惩戒决定对外
公开；

(四) 建议行政处罚。适用于情节特别严重的违法违规行为，
由协会建议行政主管部门予以行政处罚。

第五条 有下列情形之一的，可以减轻惩戒：

(一) 主动改正或消除、减轻违法违规后果的；

(二) 主动向协会报告，并且作出书面反省的；

(三) 其他可以减轻惩戒情形的。

第六条 有下列情形之一的，应当加重惩戒：

(一) 对投诉人、举报人、证人、检查人员等相关人员进行威
胁、报复、阻挠的；

(二) 违规行为发生后编造、隐匿、销毁、涂改、丢弃证据材
料的；

(三) 其他应予加重惩戒情形的。

第七条 同时有两种或两种以上的行为应当受到惩戒的，按照数
种行为中应当受到的最高惩戒档次予以惩戒。

第三章 惩戒的运用

第八条 评估专业人员有下列行为之一，情节较轻的，予以警示提醒；情节较重的，予以行业通报；情节特别严重的，予以社会公示：

（一）评估程序受限，并未采取措施弥补程序缺失；

（二）未合理使用评估假设，并未在报告中披露评估假设及其对评估结论的影响；

（三）工作底稿和估价报告内容不规范、缺失；

（四）未根据相关条件恰当选择评估方法及相应的公式和参数，未合理分析、计算、判断；

（五）未根据相关目的选择适当的价值类型，并未对价值类型予以明确定义；

（六）评估程序履行不充分、不到位；

（七）承接超出自己专业胜任能力的评估业务；

（八）对执业活动中知悉的国家秘密、商业秘密、个人隐私未尽到保密义务；

（九）与委托人或者其他相关当事人及评估对象有利害关系时，未能回避。

第九条 评估专业人员有下列行为之一，情节较轻的，予以行业通报；情节较重的，予以社会公示；情节特别严重的，予以建议行政处罚：

（一）评估基本程序缺失；

（二）未能拒绝委托人或其他相关当事人的干预，或直接以预先设定的价值作为评估结论；

(三) 估价报告内容与委托合同存在冲突。

第十条 评估专业人员有下列行为之一，予以建议行政处罚：

(一) 私自接受委托从事业务、收取费用；

(二) 同时在两个以上评估机构从事业务；

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

(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；

(五) 签署本人未承办业务的估价报告；

(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；

(七) 签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告。

第十一条 评估机构有下列行为之一，情节较轻的，予以警示提醒；情节较重的，予以行业通报；情节特别严重的，予以社会公示：

(一) 不严格执行业务报备、业务统计等制度，隐瞒不报、报备不实或未按报备执行；

(二) 估价报告三级审核、估价档案、财务管理、劳动用工等内部制度不完善、不完整、不规范、不严格执行，管理流于形式；

(三) 低质量开展评估业务，出具估价报告；

(四) 承接超出本机构业务范围的评估业务；

(五) 设立分支机构未向行业管理部门备案；

(六) 未能拒绝委托人或者其他相关当事人的干预；

(七) 在执业资格申请、自律检查以及资信评价等工作中弄虚作假填报相关资料。

第十二条 评估机构有下列行为之一，予以建议行政处罚：

(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) 出具虚假估价报告或者有重大遗漏的估价报告；

(七) 聘用或者指定不符合法律规定的人员从事评估业务的。

第四章 惩戒的程序

第十三条 案件受理

(一) 线索来源：

1. 投诉或举报的；
2. 协会检查发现的；
3. 司法、行政部门转送处理的；
4. 媒体报道的；
5. 其他来源。

(二)秘书处应对受理的线索进行初步核查, 根据情况确定是否建议立案。

第十四条 案件立案。估价专业委员会应当在3个工作日内作出是否立案的决定。对予以立案的, 应当在自立案之日起3个工作日内向被调查人发出立案通知;对不予立案的, 应当在接到投诉之日起7个工作日内向投诉人说明不予立案的理由。

第十五条 案件调查

(一)估价专业委员会、秘书处共同负责调查核实工作。重大、疑难、复杂的案件可以成立由估价专业委员会、秘书处工作人员和协会邀请的相关部门人员组成联合调查组进行共同调查;

(二)调查人员可以询问被调查人, 要求出示相关材料, 并制作笔录;

(三)调查人员可以通过电话、电子邮件或者直接与投诉人面对面调查等方式向投诉人收集相关材料;

(四)调查人员应在完成调查核实工作后3个工作日内, 根据调查情况形成调查报告。

第十六条 案件会审以惩戒决定

(一)估价专业委员会召开会议研究提出惩戒意见和惩戒决定;

(二)惩戒意见形成后告知被调查人;

被调查人要求申述的, 须在接到惩戒意见之日3个工作日内, 向惩戒委员会提出书面申请;经审查确有必要进行复核的, 估价专业委员会召开会议重新审议, 并及时将复审结果反馈给申请人。

(二)秘书处根据惩戒决定制作相关文书，并正式向被惩戒对象发送。

第十七条 整改验收

(一)被惩戒对象在收到惩戒决定后，在规定日期内完成整改并向协会报告；

(二)协会应及时对整改情况进行检查验收。

第五章 工作纪律

第十八条 参与惩戒的工作人员有下列情形之一的，应当自行回避，当事方也有权申请其回避：

(一)惩戒工作人员与当事方有亲属关系的；

(二)惩戒工作人员与当事方同在一家评估机构的；

(三)其他可能影响惩戒公正实施情形的。

第十九条 参与惩戒的工作人员应当公正客观地处理各类案件，不受任何外部干扰或压力的影响，要注重保护当事人的合法权益。

第六章 附则

第二十条 市外在邕执业的评估机构及其专业人员参照本办法执行。

第二十一条 本办法经理事会审议通过后生效，由理事会负责解释。