

房地产估价机构备案（房地产估价机构备案（三级））

推荐服务：
[房地产估价机构备案延续（三级）](#) | [房地产估价机构备案延续（一级）](#) | [房地产估价机构备案变更（一级）](#) |
[房地产估价机构备案延续（二级）](#) | [房地产估价机构备案（一级）](#) | [房地产估价机构备案（二级）](#) |
[房地产估价机构备案变更（三级）](#) | [房地产估价机构备案变更（二级）](#)

指南地址：<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/11440300693981103B344201400900003>

事项版本：10

温馨提示：您所下载的文档版本有极小概率会滞后于网络版本。请核对事项版本号，如发现滞后请半小时后再进行下载。

基本信息

事项名称	房地产估价机构备案	事项类型	其他行政权力
事项名称短 语	无	日常用语	土地房产,其他
法定办结时 限	20（工作日）	承诺办结时 限	10（工作日）
办件类型	承诺件	办理形式	窗口办理,网上办理,快递办理
到办事现场 次数	0	数量限制	无数量限制。
必须现场办 理原因	无	是否收费	否
是否支持预 约办理	否	是否支持自 助终端办理	否
在线预约地 址	无		
是否网办	是	网上办理深 度	全程网办（IV级）
网办地址	http://wsbs.sz.gov.cn/apply/ui/440300000006955506221001000437003	是否支持物 流快递	是
是否进驻政 务大厅	否	是否支持网 上支付	否
委托部门	广东省住房和城乡建设厅	是否告知承 诺制	否
实施主体	深圳市住房和建设局	实施主体性 质	受委托组织

审批信息

行使层级	市级	权力来源	上级委托
审批服务形 式	网上办,一次办	业务系统	三库一平台管理信息服务系统
通办范围	跨县	联办机构	无
事项状态	使用中	事项版本	10

审批结果

序号	名称	类型	模板	样例	关联状态
1	房地产估价机构备案证明	证照	房地产估价机构备案证书正本.jpg	房地产估价机构备案证书正本.jpg	无电子证照

编码代码

基本编码	001017001000	实施主体编码	11440300693981103B
实施编码	11440300693981103B3001017001000	业务办理项编码	11440300693981103B300101700100004

其他信息

乡镇街道名称	无	乡镇街道代码	无
村镇社区名称	无	村镇社区代码	无
移动端是否对接单点登录	否	移动端办理地址	无
计算机端是否对接单点登录	是	计算机端在线办理地址	http://wsbs.sz.gov.cn/apply/ui/440300000006955506221001000437003
计划生效日期	无	计划取消日期	无

受理条件

房地产估价机构管理办法 房地产估价机构各备案证明等级的条件如下：（一）一级 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备案证明（或原有资质）3 年以上；3.有15名以上专职注册房地产估价师；4.在申请核定备案证明等级之日前 3 年平均每年完成估价标的物建筑面积 50 万平方米以上或者土地面积 25 万平方米以上；5.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作 3 年以上的专职注册房地产估价师；6.有限责任公司的股东中有 3 名以上、合伙企业的合伙人中有 2 名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作 3 年以上的专职注册房地产估价师；7.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于 60%；8.有固定的经营服务场所；9.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；10.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；11.在申请核定备案证明等级之日前 3 年内无《房地产估价机构管理办法》（建设部令第 142 号）第三十二条禁止的行为。（二）二级 1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；2.取得三级房地产估价机构备案证明（或原有资质）后从事房地产估价活动连续 4 年以上；3.有8名以上专职注册房地产估价师；4.在申请核定备案证明等级之日前 3 年平均每年完成估价标的物建筑面积 30 万平方米以上或者土地面积 15 万平方米以上；5.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作3年以上的专职注册房地产估价师；6.有限责任公司的股东中有 3 名以上、合伙企业的合伙人中有 2 名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作 3 年以上的专职注册房地产估价师；7.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于 60%；8.有固定的经营服务场所；9.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；10.随机抽查的 1 份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；11.在申请核定备案证明等级之日前 3 年内无《房地产估价机构管理办法》（建设部令第 142 号）第三十二条禁止的行为。（三）三级 1.机构名称有房地产估价或者房地产评估字样；2.有 3 名以上专职注册房地产估价师；3.在暂定期内完成估价标的物建筑面积 8 万平方米以上或者土地面积 3 万平方米以上；4.法定代表人或者执行合伙人是注册后从事房地产估价工作 3 年以上的专职注册房地产估价师；5.有限责任公司的股东中有 2 名以上、合伙企业的合伙人中有 2 名以上专职注册房地产估价师，股东或者合伙人中有一半以上是注册后从事房地产估价工作 3 年以上的专职注册房地产估价师；6.有限责任公司的股份或者合伙企业的出资额中专职注册房地产估价师的股份或者出资额合计不低于 60%；7.有固定的经营服务场所；

- 8.估价质量管理、估价档案管理、财务管理等各项企业内部管理制度健全；9.随机抽查的1份房地产估价报告符合《房地产估价规范》的要求；
- 10.在申请核定备案证明等级之日前3年内无《房地产估价机构管理办法》（建设部令第142号）第三十二条禁止的行为。（四）新申请三级新设立的中介服务机构申请房地产机构备案证明的，应当提供材料：1.房地产估价机构备案证明等级申请表；2.营业执照正、副本复印件；3.法定代表人或者执行合伙人的任职文件复印件；4.专职注册房地产估价师证明；5.固定经营服务场所的证明；6.经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议（加盖申报机构公章）及有关估价质量管理、估价档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件、申报机构信用档案信息。
- 新设立中介服务机构的房地产估价机构备案证明等级应当核定为三级，设1年的暂定期。

办理流程

网上办理流程

网上办理流程：

1. 申请

企业登陆粤建网“三库一平台”填写并生成申请表（附件材料电子文档须一并上传系统），在线填写相关资料，并按照网页右上角“查看证明材料清单”中的要求扫描上传相关申报材料。所有扫描的申报材料需打包在一个压缩包文件内一次性上传。申报材料上传成功后，即可返回“机构信息”页面，点击网页右上角的“提交到审核”按钮，提交审查。申报成功后到市民中心窗口：深圳市行政服务大厅B区西厅综合窗口递交纸质申请材料。

2. 受理

- 1) 窗口工作人员核验申请材料，当场作出收件决定。申请人符合申请资格，并材料要件齐全的，窗口工作人员予以收件，出具《业务回执》；申请人不符合申请资格或材料要件不齐全的，窗口工作人员不予收件，出具《不予接收材料说明》。申请人材料不符合要求但可以当场更正的，当场更正后予以收件。
- 2) 收件后，1个工作日内将申请材料转送至业务审查部门，审查人员对材料进行审查，符合审批要求的自接受材料之日起即为正式受理，出具《受理通知书》；发现申请材料需补正的，2个工作日内向申请人提出补正要求，出具《申请材料补正通知书》，申请人按要求补正后予以正式受理，出具《受理通知书》；对不符合受理要求的，出具《不予受理决定书》。
3. 审核。受理后，审查人员对材料内容进行审查，在6个工作日内作出审核。
4. 审批。2个工作日，符合审批条件的，出具《房地产估价机构备案证书》；不予通过的，不予出具《房地产估价机构备案证书》。
5. 办结。1个工作日内完成证件制作。
6. 送达。1个工作日内完成送达。

步骤

- 1 收件** 时限：立即 审批人：综合窗口
- 窗口工作人员核验申请材料，当场作出收件决定。申请人符合申请资格，并材料要件齐全的，窗口工作人员予以收件，出具《业务回执》；申请人不符合申请资格或材料要件不齐全的，窗口工作人员不予收件，出具《不予接收材料说明》。申请人材料不符合要求但可以当场更正的，当场更正后予以收件。
- 1.核对申请人是否符合申请条件；2.依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全；3.核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素。
- 2 受理** 时限：立即 审批人：综合窗口
- 收件后，1个工作日内将申请材料转送至业务审查部门，审查人员对材料进行审查，符合审批要求的自接受材料之日起即为正式受理，出具《受理通知书》；发现申请材料需补正的，2个工作日内向申请人提出补正要求，出具《申请材料补正通知书》，申请人按要求补正后予以正式受理，出具《受理通知书》；对不符合受理要求的，出具《不予受理决定书》。
- 1.核对申请人是否符合申请条件；2.依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全；3.核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素。
- 3 审查** 时限：8 审批人：审查岗
- 提出初步意见，转入决定步骤。
- 按照有关房地产估价机构备案证明的相关法律法规、标准和政策等，对材料进行审查，提出是否同意备案的意见。

4 决定

时限：2 审批人：审批岗

符合审批条件的，出具《房地产估价机构备案证书》；不予通过的，不予出具《房地产估价机构备案证书》。

复核审查步骤阶段提出的初步意见。

5 制证

时限：1 审批人：文书岗

《房地产估价机构备案证书》

窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达

6 送达

时限：1 审批人：综合窗口

《房地产估价机构备案证书》

窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达

线下办理流程

窗口办理流程：

1. 申请

先登录广东建设信息网“三库一平台”管理信息服务系统进行网上填报，并在网上生成申请表，同时登录广东省政务服务网深圳市（<http://wsbs.sz.gov.cn/shenzhen/home>），在网上按照资质申办平台提示将附件申请材料电子文档一并上传系统。申报成功后凭取得的预受理号到市民中心

窗口：深圳市行政服务大厅B区西厅综合窗口递交纸质申请材料。

2. 受理（立即）

1) 窗口工作人员核验申请材料，当场作出收件决定。申请人符合申请资格，并材料要件齐全的，窗口工作人员予以收件，出具《业务回执》；申请人不符合申请资格或材料要件不齐全的，窗口工作人员不予收件，出具《不予接收材料说明》。申请人材料不符合要求但可以当场更正的，当场更正后予以收件。

2) 收件后，1个工作日内将申请材料转送至业务审查部门，审查人员对材料进行审查，符合审批要求的自接受材料之日起即为正式受理，出具《受理通知书》；发现申请材料需补正的，2个工作日内向申请人提出补正要求，出具《申请材料补正通知书》，申请人按要求补正后予以正式受理，出具《受理通知书》；对不符合受理要求的，出具《不予受理决定书》。

3. 审核。受理后，审查人员对材料内容进行审查，在6个工作日内作出审核。

4. 审批。2个工作日，符合审批条件的，出具《房地产估价机构备案证书》；不予通过的，不予出具《房地产估价机构备案证书》。

5. 办结。1个工作日内完成证件制作。

6. 送达。1个工作日内完成送达。

步骤

1 收件

时限：立即 审批人：综合窗口

窗口工作人员核验申请材料，当场作出收件决定。申请人符合申请资格，并材料要件齐全的，窗口工作人员予以收件，出具《业务回执》；申请人不符合申请资格或材料要件不齐全的，窗口工作人员不予收件，出具《不予接收材料说明》。申请人材料不符合要求但可以当场更正的，当场更正后予以收件。

1. 核对申请人是否符合申请条件；2. 依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全；3. 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素。

2 受理

时限：立即 审批人：综合窗口

收件后，1个工作日内将申请材料转送至业务审查部门，审查人员对材料进行审查，符合审批要求的自接受材料之日起即为正式受理，出具《受理通知书》；发现申请材料需补正的，2个工作日内向申请人提出补正要求，出具《申请材料补正通知书》，申请人按要求补正后予以正式受理，出具《受理通知书》；对不符合受理要求的，出具《不予受理决定书》。


1. 核对申请人是否符合申请条件；2. 依据办事指南中材料清单逐一核对是否齐全；3. 核对每个材料是否涵盖材料要求中涉及的内容和要素。

3	审查	时限：8 审批人：审查岗
	提出初步意见，转入决定步骤。	
	按照有关房地产估价机构备案证明的相关法律法规、标准和政策等，对材料进行审查，提出是否同意备案的意见。	
4	决定	时限：2 审批人：审批岗
	符合审批条件的，出具《房地产估价机构备案证书》；不予通过的，不予出具《房地产估价机构备案证书》。	
	复核审查步骤阶段提出的初步意见。	
5	制证	时限：1 审批人：文书岗
	《房地产估价机构备案证书》	
	窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达	
6	送达	时限：1 审批人：综合窗口
	《房地产估价机构备案证书》	
	窗口领取、代理人送达、委托送达、公告送达、邮寄送达	

申请材料

序号	材料名称	材料形式	材料要求
1	企业营业执照	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：证件证书证明 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
2	法定代表人或者执行合伙人的任职文件	原件：1 复印件：0 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
3	房地产估价机构申请表	原件：0 复印件：0 纸质/电子化	必要 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
4	评估师和专职注册房地产估价师近一个月社保证明	原件：1 复印件：0 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
5	房地产估价机构备案证书正、副本	原件：1 复印件：0 电子化	必要 材料类型：证件证书证明 材料形式：电子化 是否免提交：否
6	经工商行政管理部门备案的公司章程或者合伙协议（加盖申...	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
7	评估师职业资格证书及身份证	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否

序号	材料名称	材料形式	材料要求
8	公司章程，工商部门近两个月内出具的企业股东出资情况证...	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
9	申报日前近3年内完成的1份房地产估价报告	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 是否免提交：否
10	专职注册房地产估价师身份证	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：证件证书证明 材料形式：纸质/电子化 纸质材料规格：A4 是否免提交：否
11	法定代表人身份证复印件	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 纸质材料规格：A4 是否免提交：否
12	企业负责人（单位负责人/企业经理）的身份证、任命文书...	原件：0 复印件：2 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 纸质材料规格：A4 是否免提交：否
13	企业近三年缴纳的营业税证明（广州市）	原件：0 复印件：1 纸质/电子化	必要 材料类型：其他 材料形式：纸质/电子化 纸质材料规格：A4 是否免提交：否

 表示该材料已关联电子证照，办事无需提交（仅支持省内电子证照）

咨询监督

咨询方式

咨询电话：0755-83785555
 咨询窗口地址：深圳市福田区福中三路1号市民中心市行政服务大厅西厅综合窗口
 咨询网址：<http://zjj.sz.gov.cn/hdjl/zxts/>
 微信号：szjfsj
 政务微博：https://weibo.com/u/2892809924?ssl_rnd=1510039746.6141&is_hot=1
 信函地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦8楼，深圳市住房和建设局

监督投诉方式

投诉电话：0755-12345
 投诉窗口地址：深圳市福田区福中三路市行政服务大厅西厅10号窗口
 投诉网址：<http://zjj.sz.gov.cn/hdjl/zxts/>
 电子邮箱：xf@zjj.sz.gov.cn
 信函地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦1楼信访

窗口办理

深圳市行政服务大厅西厅综合窗口

办理地点：深圳市福田区福中三路1号市民中心市行政服务大厅西厅综合窗口
 办公电话：(0755)88631666
 办公时间：周一至周五：上午9:00-12:00 下午14:00-17:45（节假日除外）

位置指引：（一）公交车:1.市民中心站:38路、41路、60路、64路、107路、123路、232路、234路、235路、236路、374路、398路、B686路、E18路、K578路、M390（原15）路、N9路、高峰19号专线。2.市民中心东站:34路、38路、60路、64路、71路、76路区间、235路、371路、373路、374路、M347路（原76路）、M390（原15）路、高峰4号专线、高峰19号专线；B709路（停靠福中三路中国凤凰大厦北侧、诺德中心大厦南侧，非前述线路之“市民中心东站”。）3.市民广场东站:301路、311路、326路。4.市民广场东站（深南大道由西至东方向单边停靠）:325、B612、B686。5.市民广场西站（深南大道由西至东方向单边停靠）:32路、101路、223路。6.儿童医院站或黄埔雅苑站:10路。7.中心书城北站:108路、215路、350路。8.中心书城北站（红荔路由西至东方向单边停靠）:10路、25路、25路区间、54路、228路。（二）地铁:1.市民中心站:2号蛇口线（E出入口），4号龙华线（B出入口）。2.少年宫站:3号龙岗线、4号龙华线（D、A1、A2出入口）。

许可收费

不收费

中介服务

无

设定依据

设立依据1	法律法规名称	《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》
	依据文号	2004年国务院令412号
	条款号	附件第100条
	颁布机关	国务院
	实施日期	2004-07-01
	条款内容	第355条项目名称为执业药师注册，实施机关为省级人民政府食品药品监管部门。
设立依据2	法律法规名称	《中华人民共和国资产评估法》
	依据文号	2016年
	条款号	第十五条、二十七条、二十八条
	颁布机关	第十二届全国人民代表大会常务委员会
	实施日期	2016-12-01
	条款内容	第十五条 评估机构应当依法采用合伙或者公司形式，聘用评估专业人员开展评估业务。 合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；其合伙人三分之二以上应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。 公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师和两名以上股东，其中三分之二以上股东应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。 评估机构的合伙人或者股东为两名的，两名合伙人或者股东都应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。 第二十七条 评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估专业人员签名并加盖评估机构印章。 评估机构及其评估专业人员对其出具的评估报告依法承担责任。 委托人不得串通、唆使评估机构或者评估专业人员出具虚假评估报告。 第二十八条 评估机构开展法定评估业务，应当指定至少两名相应专业类别的评估师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名并加盖评估机构印章。
设立依据3	法律法规名称	《房地产估价机构管理办法》
	依据文号	2015年住房和城乡建设部令第24号修正
	条款号	第八条

	颁布机关	住房和城乡建设部
	实施日期	2005-12-01
	条款内容	<p>房地产估价机构资质等级分为一、二、三级。</p> <p>省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门负责房地产估价机构资质许可。</p> <p>省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门应当执行国家统一的资质许可条件，加强房地产估价机构资质许可管理，营造公平竞争的市场环境。</p> <p>国务院住房城乡建设主管部门应当加强对省、自治区人民政府住房城乡建设主管部门、直辖市人民政府房地产主管部门资质许可工作的指导和监督检查，及时纠正资质许可中的违法行为。</p>
设立依据4	法律法规名称	《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项调整由广州、深圳市实施的决定》
	依据文号	2017年广东省人民政府令第241号
	条款号	第一、二、三条，附表《广东省调整由广州、深圳市实施的省级行政职权事项目录》序号58
	颁布机关	广东省政府
	实施日期	2017-06-16
	条款内容	省住房城乡建设厅实施的房地产估价机构备案委托广州、深圳市住房城乡建设主管部门实施
设立依据5	法律法规名称	广东省人民政府关于调整实施一批省级权责清单事项的决定
	依据文号	广东省人民政府令270号
	条款号	委托事项清单第157项
	颁布机关	广东省人民政府
	实施日期	2020-02-15
	条款内容	房地产估价机构备案
设立依据6	法律法规名称	《住房城乡建设部关于进一步规范房地产估价机构管理工作的通知》
	依据文号	建房〔2013〕151号
	条款号	第一条
	颁布机关	住房和城乡建设部
	实施日期	2013-10-24
	条款内容	<p>住房城乡建设部负责指导和监督房地产估价机构资质核准工作，制定房地产估价机构资质等级条件，指导全国房地产估价行业管理信息平台建设，制定房地产估价机构资质证书式样，不再承担一级房地产估价机构资质核准工作。省、自治区、直辖市住房城乡建设（房地产）管理部门负责本行政区域内的一级房地产估价机构资质核准工作</p>
设立依据7	法律法规名称	《住房城乡建设部关于贯彻落实资产评估法规范房地产评估行业管理有关问题的通知》
	依据文号	建房〔2016〕275号
	条款号	第二条
	颁布机关	住房和城乡建设部
	实施日期	2016-12-06
	条款内容	<p>二、实行房地产估价机构备案管理制度</p> <p>自2016年12月1日起，对房地产估价机构实行备案管理制度，不再实行资质核准。设立房地产评估机构，应当符合资产评估法第十五条、二十七条、二十八条规定。对符合规定的，省级住房城乡建设（房地产）主管部门应当予以备案，核发统一格式的备案证明（证书样式另发）；符合《房地产估价机构管理办法》中相应等级标准的，在备案证明中予以标注。</p>

法律救济

行政复议

部门：深圳市人民政府行政复议办公室
地址：深圳市福田区同心路1号市信访大厅B103室
电话：0755-88120397、0755-88101165（咨询），? 0755-88132145（收案室）
网址：<http://sf.sz.gov.cn/>

行政诉讼

部门：深圳市盐田区人民法院
地址：深圳市盐田区深盐路2088号区行政中心东侧
电话：0755-25228778
网址：<http://www.shenpan.gov.cn/>