

广州市财政局

A类

穗财案〔2018〕228号

广州市财政局关于政协十三届广州市委员会 第二次会议第1043号提案答复的函

农工党广州市委员会：

你会在市政协第十三届第二次会议上提出的《关于加强广州市资产评估管理工作的建议》（第1043号）收悉。你的建议非常专业、中肯，对我市加强资产评估管理工作具有参考意义。我局高度重视，列为“一把手”领办提案，多次会同市住建委、国规委等部门认真研究，走访了省资产评估协会了解资产评估政策和行业管理相关情况。同时，你会召开专题会议研究该提案，为我局办好提案提供了有力的指导和帮助。经综合会办单位意见，现将办理情况答复如下：

一、关于试点改革，鼓励和扶持资产评估协会的建议

近年来，资产评估行业发展迅速，逐步形成资产评估、土地评估、房地产评估、矿业权评估、保险评估和旧机动车评估

等六个专业类别。2016年7月,《中华人民共和国资产评估法》(以下简称《资产评估法》)实施,填补了我国资产评估行业立法的空白。根据《资产评估法》“设区的市级以上地方人民政府有关评估行政管理部门按照各自职责分工,对本行政区域内的评估行业进行监督管理”规定,我市各相关行政管理部门对相应评估行业履责,不断强化监督管理。2017年,市国规委进一步规范土地估价管理工作,强化日常土地评估监督管理工作;市房地产评估专业人员协会修订了章程,修订内容涵盖房地产估价、土地估价等两个专业类别,进一步完善自律管理机制。

目前,我市评估机构多为同时具备资产评估、土地评估、房地产评估等执业许可的综合性评估机构,且评估师大多数持有房地产、土地、资产等评估执业资格证。你会提出的推进资产评估工作专业化、规范化的建议具有启发意义。下一步,我们将加强调研,注重顶层设计,从体制机制上完善资产评估行业管理,探索制度化、专业化、规范化的管理体制。

二、关于加快建立资产评估报告异议规则的建议

在评估实践中,由于专业理解、人员素质等原因,评估报告存在异议时有发生,完善资产评估报告异议规则是我们一直关注和努力完善的工作。《资产评估法》明确“委托人对评估报告有异议的,可以要求评估机构解释”,但目前相关法律法规尚未对解决评估报告结果争议的途径作出具体规定。

我市结合实际不断探索解决评估报告异议的工作思路。2017年以来，市住建委开展房地产评估报告异议制度调研，形成了以“资产评估机构自审 行业协会复审 政府监管部门评审”为主轴的解决争议程序。市国规委针对土地评估报告异议，根据《国土资源部办公厅关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）〉的通知》及《关于印发〈中国土地估价师协会技术审裁指引〉的通知》要求，完善土地估价报告异议复核制度。2018年初，经市人民政府批准，我市印发了《广州市人民政府办公厅关于明确我市国有建设用地使用权出让金计收标准的通知》，明确权利相对人对估价结果有异议的，先由原受托评估机构进行复核，出具复核意见或修改估价报告；权利相对人仍有异议的，则由市国规委委托广东省不动产登记与估价专业人员协会或市评估协会组织专家对评估报告进行技术鉴定。同时，市国土规划委针对土地评估报告异议，落实评估报告备案，作为办理相关业务的依据。下一步，我们将参考你会建议，继续不断完善异议解决机制，引导评估机构不断强化评估的专业性，准确性。

三、关于打破信息孤岛，创建大平台的建议

充分运用大数据平台，进行参照对比，对整合资产评估数据、健全资产评估工作机制具有重要意义，我市在信息化整合、共享大数据等方面做了大量探索。但由于“房地产网签价格、

成交价格”等涉及交易当事人隐私，暂未有相关法律依据准予公开或共享。我们将从优化营商环境的高度深化资产评估数据的公开、共享和利用等政策研究，积极向上级主管部门建议，营造有利于构建资产评估信息大平台的政策环境。

再次感谢你会对资产评估管理工作的关心和支持，欢迎继续对我们的工作提出宝贵意见和建议。

广州市财政局

2018年8月29日

（联系人：刘辉，联系电话：38923455）

公开方式：主动公开

抄送：市政协提案委员会、市府办公厅、市住房和城乡建设委、市国土规划委。

广州市财政局办公室

2018年8月30日印发
