

浙江省自然资源厅

浙江省自然资源厅关于2022年度土地估价行业 “双随机、一公开”监督检查结果的通报

各市、县（市、区）自然资源主管部门，省土地估价师协会，各土地估价机构：

根据《自然资源部办公厅关于做好2022年度自然资源评价评估有关工作的通知》《浙江省自然资源厅关于进一步做好“双随机、一公开”监管工作的通知》有关规定和要求，我厅于2022年10月27日至28日，组织开展了2022年度全省土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作。现将有关情况通报如下：

一、基本情况

（一）检查对象。2022年度土地估价行业“双随机、一公开”监督检查工作的检查对象由两部分组成：一是土地估价机构。通过浙江省行政执法监管（“互联网+监管”）平台，从我省土地估价机构名录库中，随机抽取了浙江众诚房地产评估事务所有限公司、杭州信诚地产评估咨询有限公司、温州天平房地产估价所有限公司、温州百佳房地产土地评估有限公司、

嘉兴市天衡房地产评估有限公司、德清县祺信房地产评估测绘有限公司、绍兴荣信房地产土地评估有限公司、台州兴元资产评估有限公司、台州市公信房地产资产评估有限公司等 9 家土地估价机构，和被列为 2022 年度全省土地估价行业监督检查重点对象的金华衡瑞房地产土地评估咨询有限公司；二是省土地估价师协会。

（二）检查内容。一是重点监督检查各估价机构设立及备案情况、评估报告质量情况、评估档案保存情况及被投诉举报情况；二是重点监督检查省土地估价师协会工作开展和履职情况。

（三）检查人员。通过浙江省行政执法监管（“互联网+监管”）平台，从检查人员名录库中随机抽取 4 名检查人员，并邀请相关土地估价行业专家 4 人，组成 2 个检查组。

二、检查结果

经核查，浙江众诚房地产评估事务所有限公司、杭州信诚房地产评估咨询有限公司、温州天平房地产估价所有限公司、温州百佳房地产土地评估有限公司、嘉兴市天衡房地产评估有限公司、德清县祺信房地产评估测绘有限公司、绍兴荣信房地产土地评估有限公司、台州兴元资产评估有限公司、金华衡瑞房地产土地评估咨询有限公司等 8 家公司正常开展土地评估业务；绍兴荣信房地产土地评估有限公司、台州市公信房地产资产评估有限公司等 2 家尚未开展土地评估业务。

检查组对上述 8 家正常开展土地评估业务的机构，每家随机抽取 3 份土地评估报告由专家组进行评估打分；实地查看了 1 家机构和省土地估价师协会。从检查情况来看，我省土地估价机构备案和人员管理总体较为规范，出具的评估报告格式和内容基本符合相关规范要求，但个别机构变更备案不及时，出具的评估报告质量差别较大，个别报告问题较为突出，对评估结果合理性有较大影响。具体情况如下：

（一）土地估价机构设立及备案情况。此次检查的 10 家机构设立和备案情况基本符合相关规定。台州市公信房地产资产评估有限公司、嘉兴市天衡房地产评估有限公司存在变更备案不及时的情形。

（二）评估报告质量情况。此次抽查的 21 份土地估价报告，经专家组综合评定，评估报告质量普遍不高，综合评分在 80 分以上的只有 2 家机构，浙江众诚房地产评估事务所有限公司有一份报告评定不合格，综合评分仅 63.3 分。抽查的 21 份土地估价报告存在以下共性问题：一是已废止的法律依据仍在使用；二是部分报告低级错误较多，表述前后存在矛盾；三是评估方法选用依据不充分，参数确定依据不充分；四是评估项目名称不规范；五是报告格式不规范，附件有缺失。

（三）评估档案保存情况。此次检查的 10 家机构均已按档案管理规定落实相关要求。

（四）被投诉举报情况。未发现检查的 10 家机构有被投

诉举报情况。

（五）省土地估价师协会履职情况。省土地估价师协会履职情况的各项检查结果为合格。

三、有关要求

（一）请台州市公信房地产资产评估有限公司、嘉兴市天衡房地产评估有限公司根据《中华人民共和国资产评估法》有关规定及时完成变更备案，省厅将适时组织督查。

（二）请省土地估价师协会进一步加强在职估价师继续教育培训，每年对评估报告质量进行抽查，对抽查结果予以行业内通报，着力提高土地估价报告质量。

（三）请各土地估价机构针对本次检查的内容，进行自查自改，提升服务质量，进一步促进我省土地估价行业健康发展。

附件：浙江省 2022 年度土地估价行业“双随机、一公开”
监督检查土地评估报告质量评定结果

浙江省自然资源厅
2022 年 11 月 25 日

附件

浙江省 2022 年度土地估价行业 “双随机、一公开” 监督检查土地评估报告质量评定结果

序号	机构名称	报告机构编号	报告备案编号	报告质量	
				评分	总评
1	浙江众诚房地产评估事务所有限公司	浙众诚〔2022〕土估字第 0015 号	3319222BA0008	69	63.3
		浙众诚〔2022〕土估字第 0047 号	3319222BA0009	56.3	
		浙众诚〔2022〕土估字第 0049 号	3319222AA0012	64.7	
2	杭州信诚地产评估咨询有限公司	杭信评估雨字〔2022〕第 012 号	3302222BA0183	85.7	89.2
		杭信评估富字〔2022〕第 088 号	3302222BA0281	91	
		杭信评估富字〔2022〕第 036 号	3302222BA0167	91	
3	温州天平房地产估价有限公司	浙温天房土估字〔2021〕第 001 号	3324221BA0001	68.7	68.7
4	金华衡瑞房地产土地评估咨询有限公司	金瑞土估〔2021〕字第 0901 号	3306221BA0009	85	82.8
		金衡〔2022〕土估 S 字第 001 号	3306222IA0001	80	
		金衡土估〔2022〕字第 08-001	3306222BA0002	83.3	
5	绍兴荣信房地产土地评估有限公司	无业绩		-	-
6	温州百佳房地产土地评估有限公司	温佳土估〔2022〕第 T003-0422 号	3313722BA0002	79	78.9
		温佳土估〔2022〕第 T002-0307 号	3313722BA0001	76.7	
		温佳土估〔2021〕第 T003-0512 号	3313721HA0003	81	
7	嘉兴市天衡房地产评估有限公司	嘉衡房地〔2021〕（估）字第 DT010002 号	3326821AB0001	75	76.3
		嘉衡房地〔2022〕（估）字第 DT010001 号	3326822AB0001	77.5	
8	台州市公信房地产资产评估有限公司	无业绩		-	-

序号	机构名称	报告机构编号	报告备案编号	报告质量	
				评分	总评
9	台州兴元资产评估有限公司	台州兴元〔2022〕地估字 033 号	3319522BA0026	75	76.1
		台州兴元〔2022〕地估字 008 号	3319522BA0014	75	
		台州兴元〔2022〕地估字 005 号	3319522BA0004	79	
10	德清县祺信房地产评估测绘有限公司	德祺信土估〔2022〕（估）局字第 037 号	3317222BB0039	77.7	78.9
		德祺信土估〔2022〕（估）局字第 009 号	3317222BA0009	79	
		德祺信土估〔2022〕（估）局字第 002 号	3317222BA0002	80	