

云南省土地估价报告技术审裁办法

(试行)

第一条 为规范土地估价行为，维护土地估价各方当事人的合法权益，加强土地估价行业的自律管理，使云南省土地评估行业技术审裁工作制度化、规范化、程序化，根据《中华人民共和国资产评估法》和《中国土地估价师协会技术审裁指引》，制定本办法。

第二条 云南省土地评估与登记代理协会（以下简称省协会）负责受理在云南省自然资源厅备案的土地评估机构出具的土地估价报告技术审裁，以及估价对象在云南省范围内的土地估价报告技术审裁。省协会是云南省可进行土地估价报告技术审裁的机构，其他机构针对土地估价报告出具的审裁报告、评审报告、评审意见等一律无效。

第三条 省协会接受申请人委托进行技术审裁的，应遵守本办法。涉及人民法院委托进行技术审裁的，应遵守《人民法院委托评估专业技术评审工作规范》（法办[2019]364号）和本办法规定。

第四条 技术审裁的对象是：申请人提出的需要进行技术审裁并且按照国土资源部办公厅《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发[2012]35号）已在自然资源部“土地估价报告备案系统”电子化备案，取得电子备案号的土地估价报告。

第五条 土地估价报告技术审裁的申请人可以是与土地估价报告相关的各级纪委、监察、司法、行政、金融部门及其他

相关的法人组织、自然人等主体，也可以是出具该土地估价报告的土地估价机构。

第六条 技术审裁主要对估价报告格式是否规范、工作程序是否存在瑕疵、选用的估价方法是否恰当、估价结果是否符合市场规律等提出意见，不重新进行价格评估。

第七条 省协会成立仲裁委员会，负责土地估价报告技术审裁工作，包括研究决定是否受理技术审裁申请、组建技术审裁专家组、确定技术审裁项目收费，出具技术审裁意见等事项。

第八条 技术审裁受理条件（同时满足）：

1、申请方提供的申请理由成立，相关事实清楚，申请事项明确、具体；

2、申请方提供真实、具体的技术审裁要件；

3、申请方及相关方愿意积极配合受理单位开展现场勘查、市场调查等工作；

4、申请方与省协会签订土地估价报告技术审裁委托合同，并支付相应的技术审裁费用；

5、其他受理条件。

第九条 技术审裁不予受理的情形（满足其中一条）：

1、申请方不能提供完整土地估价报告、必要基础材料及评估对象无法现场考证的；

2、申请方提供虚假材料的；

3、就同一项目已申请有关部门裁定的或技术审裁对象已有司法、行政处理结论或正处于司法、行政调查处理阶段的（此类情况可接受司法、行政部门依法依规提出的技术审裁申请）；

4、申请方要求的技术审裁时间、同意支付的技术审裁费用不足以完成该项工作的；

5、省协会经研究不宜进行技术审裁的其他情形。

第十条 土地估价报告技术审裁应当按项目组建技术审裁专家组，参与该项目的专家从省协会专家库中选取。专家的年龄结构、技术水平、工作区域等应与技术审裁项目的开展相适宜，数量为3-7人，并推荐或者指定其中一人作为组长。具体数量根据申请审裁估价报告的项目规模、难易程度等确定。

涉及重大项目或云南省外土地估价项目的，省协会可根据需要向中估协或项目所在省份土地估价行业协会申请成立联合技术审裁专家组。

第十一条 专家组成员有下列情形之一的，应当回避：

（一）是土地估价报告当事人、利害关系人或当事人、利害关系人近亲属的；

（二）与土地估价报告当事人、利害关系人有其他关系，可能影响专业技术评审的；

（三）与评估对象有利害关系的；

（四）除受行政部门委托外，近五年曾参与过对评估对象的评估工作的；

（五）本人或所在估价机构在过去五年曾为当事人、利害关系人提供过评估服务的；

（六）近五年曾经或现注册在出具土地估价报告的估价机构的，或者在出具土地估价报告的估价机构兼职的；

（七）与土地估价报告署名的土地估价师或估价机构法定代表人、股东有近亲属关系，或有其他关系可能影响技术审裁工作的；

（八）可能影响技术审裁工作的其他应当回避的情况。

第十二条 土地估价报告技术审裁的工作程序是：

1、申请人书面向省协会提出技术审裁申请并提供真实、具体的技术审裁要件。

2、省协会秘书处接到技术审裁申请后，及时报告给仲裁委员会，由仲裁委员会综合考虑土地估价项目情况、申请人的诉求等因素，在五个工作日内决定是否受理该技术审裁项目，并向申请人答复。

3、决定受理该项技术审裁时，秘书处应向申请人说明技术审裁需补充的资料，以及技术审裁应支付的费用数额、支付时间与支付方式等。

不予受理的，应当说明理由。

4、申请人根据秘书处的要求提供技术审裁所需资料并支付技术审裁费用。

5、秘书处组建技术审裁专家组。专家组根据项目实际情况决定是否需要对估价对象进行实地勘查。如需实地勘查的，专家组可派代表（2人以上，其中1人必须为专家组成员，视情况可以安排1-2名协助人员）完成，特殊情况也可通过秘书处委托项目所在地土地估价师（2人以上）按专家组要求完成。

6、各位专家独立开展技术审裁工作，根据评估资料及现场调查情况出具初步技术审裁意见。

7、秘书处组织技术审裁专家组约见出具被技术审裁土地估价报告的估价机构负责人、签字土地估价师及其他项目参与人员，听取他们的解释。

8、技术审裁专家组根据项目实际情况决定是否约谈异议人，如需约谈异议人由秘书处组织。

9、技术审裁专家组召开集中评审会，仲裁委员会选派一名委员参加，针对申请人意见、专家意见、估价机构和估价师意见进行充分讨论，按照少数服从多数的原则，形成技术审裁意见。技术审裁意见由专家组组长负责撰写，仲裁委员会选派的委员负责审核定稿。

10、省协会向申请人出具技术审裁意见。

11、秘书处对技术审裁资料归档，完成技术审裁程序。

第十三条 参与技术审裁的各位专家及工作人员须保守秘密，不得向申请人以外的单位或个人提供与技术审裁项目相关的信息，不得私自向出具报告的土地估价机构及土地估价师泄露技术审裁的工作内容等。

第十四条 技术审裁结果是提供给申请人或相应主管部门处理与土地估价报告相关问题的参考依据，不得用于其他目的。省协会可以根据技术审裁结果对违规土地估价机构和土地估价师进行自律处罚。

对不符合技术审裁受理条件，但发现土地估价机构和土地估价师有违规行为的，省协会对违规土地估价机构和土地估价师进行自律处罚。

对出现重大问题的土地估价报告，尤其是存在弄虚作假行为的，除自律处罚外，由省协会报请自然资源行政管理部门按《中华人民共和国资产评估法》等相关规定予以处理。

第十五条 技术审裁的费用参照原国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知[计价格（1994）2017号]执行（设低限两万元），由申请人支付，具体费用数额见附表。

第十六条 本办法由云南省土地评估与登记代理协会解释。

第十七条 本办法自发布之日起施行。

云南省土地评估与登记代理协会

2021年12月16日

附表：

云南省土地估价报告技术审裁费用表

档次	土地价格总额（万元）	收费标准（‰）
1	100以下（含100）	4
2	101-200部分	3
3	201-1 000部分	2
4	1001-2 000部分	1.5
5	2001-5 000部分	0.8
6	5001-10 000部分	0.4
7	10000以上部分	0.1

说明：

- 1、 土地价格总额以申请技术审裁的土地估价报告的评估值为依据，如为租赁价格估价报告，按对应土地价值总额为依据。
- 2、 技术审裁费用最低为两万元。
- 3、 技术审裁需要异地勘察的，勘察人员的交通费用、食宿费用等根据实际发生情况由申请人另行支付。