建设部有关负责人谈《房地产估价机构管理办法》

　　《房地产估价机构管理办法》自２００５年１２月１日起开始施行，建设部有关负责人２６日就大家关心的问题回答了新华社记者的提问。　　问：不同资质的房地产估价机构从事估价业务的范围是什么？　　答：一级资质房地产估价机构可以从事各类房地产估价业务；二级资质房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算以外的房地产估价业务；三级资质房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算、司法鉴定以外的房地产估价业务。　　暂定期内的三级资质房地产估价机构可以从事除公司上市、企业清算、司法鉴定、城镇房屋拆迁、在建工程抵押以外的房地产估价业务。　　问：房地产估价机构资质有效期是多少？　　答：房地产估价机构资质有效期为3年。资质有效期届满，房地产估价机构需要继续从事房地产估价活动的，应当在资质有效期届满30日前向资质许可机关提出资质延续申请。资质许可机关应当根据申请作出是否准予延续的决定。准予延续的，有效期延续3年。　　在资质有效期内遵守有关房地产估价的法律、法规、规章、技术标准和职业道德的房地产估价机构，经原资质许可机关同意，不再审查，有效期延续3年。　　问：出现什么问题，房地产估价机构的资质会被撤销？　　答：有下列情形之一的，资质许可机关或者其上级机关，根据利害关系人的请求或者依据职权，可以撤销房地产估价机构资质：　　（一）资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守作出准予房地产估价机构资质许可的；　　（二）超越法定职权作出准予房地产估价机构资质许可的；　　（三）违反法定程序作出准予房地产估价机构资质许可的；　　（四）对不符合许可条件的申请人作出准予房地产估价机构资质许可的；　　（五）依法可以撤销房地产估价机构资质的其他情形。　　房地产估价机构以欺骗、贿赂等不正当手段取得房地产估价机构资质的，应当予以撤销。　　问：公众有什么渠道了解房地产估价机构的信用？　　答：《房地产估价机构管理办法》规定，房地产估价资质许可机关或者房地产估价行业组织应当建立房地产估价机构信用档案。任何单位和个人有权查阅信用档案。　　房地产估价机构应当按照要求提供真实、准确、完整的房地产估价信用档案信息。　　房地产估价机构信用档案应当包括房地产估价机构的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为房地产估价机构的不良记录记入其信用档案。　　房地产估价机构的不良行为应当作为该机构法定代表人或者执行合伙人的不良行为记入其信用档案。