**附件1：**

**内蒙古不动产登记代理中介机构资信评级办法**

**（试行）**

第一章 总 则

第一条为加强内蒙古不动产登记代理中介机构诚信建设，形成有效的行业自律机制，提高不动产登记代理行业社会信誉，根据《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《优化营商环境条例》、《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）、自治区自然资源厅、发改委、政务服务局、税务局联合印发的《关于加快推进不动产登记信息共享集成和“互联网+不动产登记”工作的通知》（内自然资字〔2020〕296号）和《关于加强不动产登记代理中介机构监督管理的通知》（内土协〔2021〕6号）等有关规定，结合我区不动产登记代理行业特点，制定本办法。

第二条内蒙古不动产登记代理中介机构资信评级是指内蒙古不动产调查登记与估价协会根据有关规定，开展行业自律、构建行业信用体系，对不动产登记代理中介机构会员执业能力和企业信用进行等级评定的活动。

第三条 内蒙古不动产调查登记与估价协会负责内蒙古不动产登记代理中介机构的资信等级评定。

第四条内蒙古不动产登记代理中介机构资信等级评定结果及时在内蒙古不动产调查登记与估价协会网站和内蒙古不动产微信公众号公布，纳入内蒙古自治区自然资源信用评价体系和信用内蒙古，为各级不动产登记部门择优选择不动产登记代理中介机构延伸不动产登记端口提供参考。

第五条 资信评级内容包括不动产登记代理中介机构的基本情况、专业力量、内部管理、行业形象、从业行为、服务态度、相关业绩等。内蒙古不动产调查登记与估价协会将通过日常监督检查、专项检查、受理企业和群众投诉举报等方式对不动产登记代理中介机构进行信用管理。

第六条 内蒙古不动产登记代理中介机构资信评级实行百分制，低于60分的不予评级。资信等级共分为三个等级，按最终得分由高往低依次分为：资信AAA（20%的土地调查单位）、资信AA（40%的土地调查单位）、资信A（40%的土地调查单位）。

第二章  评定程序与管理

第七资信评级评定程序：

（一）拟开通不动产登记端口的不动产登记代理机构均可自愿参加内蒙古不动产登记代理中介机构资信等级评定；

（二）参加资信等级评定的内蒙古不动产登记代理中介机构按要求提交相关资信等级评定申请资料；

（三）内蒙古不动产调查登记与估价协会组织对申请表和上报的相关材料进行初审；

（四）内蒙古不动产调查登记与估价协会组织资信等级评定专家组，依据《内蒙古不动产登记代理中介机构资信等级评分指标》设定的标准分值进行评分，对不能由评分反映的特殊情况，专家组提出书面意见。资信等级评定专家组由3-5人组成；

（五）根据专家的评分，形成最终评定结果；

（六）资信等级评定结果向社会公示，无异议的，由内蒙古不动产调查登记与估价协会向内蒙古不动产登记代理中介机构颁发资信等级证书。

第八条资信等级证书有效期为一年。

第九条内蒙古不动产调查登记与估价协会将适时组织对参加资信评级的内蒙古不动产登记代理中介机构进行抽查，如发现有违反行业自律的行为或低于资信评级条件的现象，给予警告、通报批评；情节严重的，按照评审程序取消称号、收回已获得的资信证书，并向社会公布。

第十条 申报机构对评级结果存有异议的，可在公示期内向内蒙古不动产调查登记与估价协会申请复议。

第三章  行业自律责任

第十一条参评内蒙古不动产登记代理中介机构应如实报送评级资料，对蓄意报送虚假不实信息的机构，经查实后，取消当次评级资格，追究其责任，记入机构信用档案，并向社会公布。

第十二条资信评级过程中，评审专家如有失公正，对资信评级工作造成影响的，停止其评审资格；内蒙古不动产调查登记与估价协会工作人员如有以权谋私，影响行业声誉的，追究相关责任、并按相应管理制度处罚。

第十三条内蒙古不动产登记代理中介机构获得资信等级后，应严格自律，维护企业声誉。

第四章  附  则

第十四条本办法附《内蒙古不动产登记代理中介机构资信等级评分表》（见附表）。

第十五条本办法由内蒙古不动产调查登记与估价协会负责解释。

第十六条本办法自公布之日起实施。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **内**  **附表：**  **内蒙古不动产登记代理中介机构资信等级评分表** | | | | | | | |
| **机构名称：** |  | | | | | **序号：** |  |
| **科目** | **评审指标** | **满分** | **判定依据** | | **初评得分** | **专家审核** | **备注** |
| **基 本 情 况 20 分** | （1）机构成立时间  ＜3年/1分，≥3年/3分，≥5年/5分 | 5分 | 工商执照注明成立时间或成立批文 | |  |  |  |
| （2）注册资金  ＜10万/1分，≥50万/2分，≥100万/3分 | 3分 | 工商执照 | |  |  |  |
| （3）办公场所  租赁房产1分，自有房产2分 | 2分 | 租赁合同/不动产权证书 | |  |  |  |
| （4）必要的办公设备 | 3分 | 办公区域图片 | |  |  |  |
| （5）不动产登记代理备案证书 | 4分 | 登记证书 | |  |  |  |
| （6）其他不动产相关业务资格 1分/1项 | 3分 | 资质证书 | |  |  |  |
| **专 业 力 量 15 分** | （1）机构不动产登记代理相关人员人数  ≥8人/1分，≥15人/3分，≥25人/5分； | 5分 | 社保证明 | |  |  |  |
| （2）中高级职称的专业技术人员人数  ≥2人/1分，≥6人/2分，≥8人/3分，≥10人/4分； | 4分 | 职称证书 | |  |  |  |
| （3）专业人员情况 房地产经纪人协理、初级经济专业技术资格证书0.5分/人；不动产登记代理人、房地产经纪人、中级与高级经济专业技术资格证书1分/人 | 6分 | 资格证书/证明 | |  |  |  |
| **内 部 管 理 水 平 22 分** | （1）机构章程及内部管理制度  不齐全1分，齐全3分 | 3分 | 附制度 | |  |  |  |
| （2）档案管理制度  归档、存放、使用不规范1分，  归档、存放、使用较规范2分 | 2分 | 附制度，存放图片等证明文件 | |  |  |  |
| （3）保密管理制度 | 2分 | 附制度 | |  |  |  |
| （4）收费合理，按照代理的工作量和工作难易度，结合市场规则，制定合理的收费标准 | 3分 | 附制度，公示图片等证明文件 | |  |  |  |
| （5）信息公示和告知义务，是否正确宣传不动产登记法律法规，是否正确引导权利人办理不动产登记代理业务 | 3分 | 附公示图片及书面告知内容等证明文件 | |  |  |  |
| （6）不动产登记代理合同文本规范，是否明确代理内容、代理权限、代理费用和违约责任等有关事项 | 3分 | 附范式合同 | |  |  |  |
| （7）使用不动产登记端口是否规范 | 3分 | 根据不动产登记机构反馈意见 | |  |  |  |
| （8）党建工作  成立党组织/2分，开展活动/1分 | 3分 | 附审批文件及实践相关证明 | |  |  |  |
| **行 业 及 社 会 形 象 16 分** | （1）缴纳团体会费  按时缴纳/3分，年底前缴纳/1分 | 3分 | 缴费收据 | |  |  |  |
| （2）企业纳税（万元，含增值税、所得税）  ＜8/0.4分，8~10/0.8分，10~20/1.2分，20~35/1.6分，35~55/2分，55~80/2.5分，≥80/3分 | 3分 | 缴税发票 | |  |  |  |
| （3）机构行业贡献  机构创新性成果1分，机构按要求参与当年协会专项活动1分，机构内人员参与行业公益活动加0.5分 | 2分 | 证明材料及协会相关材料 | |  |  |  |
| （4）机构社会贡献  社会公益活动、捐助等，0.5分/1项 | 1分 | 证明材料 | |  |  |  |
| （5）机构学术水平建设  课题/0.6分/1个，公开发表（含行业内刊）著作论文（署名不分主次）/0.5分/1篇，参与协会书籍的撰写讨论、发表/0.5分/1次，为协会提供有价值的报告/1分/1篇，积极参与协会的继续教育/1分/1次 | 2分 | 证明材料 | |  |  |  |
| （6）机构形象宣传建设  网站/1分，微信公众平台/1分，微博/1分，机构内刊1分，报广等媒介宣传/1分/1次 | 2分 | 证明材料 | |  |  |  |
| （7）获得工商、银行、税务等部门授予的良好资信评级，获得一项得1分 | 3分 | 证明材料 | |  |  |  |
| **不动产**  **登记**  **代理**  **相关**  **业绩**  **27分** | （1）近一年不动产登记代理业务量  ＜10个合同量/3分，10-20个/5分 ，21-30个/7分，＞30个/10分 | 10分 | 签订合同 | |  |  |  |
| （2）近一年不动产代理累计合同额  ＜20万/3分，20万-50万/5分， ≥50/8分 | 8分 |  |  |  |
| （3）在不动产登记代理过程中，上报的信息材料是否完整和真实 完整2分，真实2分 | 4分 | 根据报送的信息 | |  |  |  |
| （4）不动产登记代理权力人对于登记代理过程的满意度，不满意1次扣一分，投诉并核实属实的一次扣3分 | 5分 | 随机回访权利人 | |  |  |  |
| **合计得分：** | | | | |  | | |
| **初评签字：** | |  | |  |  |  |  |
| **专家签字：** | |  | |  |  |  |  |
| 注：1.上报材料的编排、印刷、装帧，评分专家可有2%的扣减裁量权；  2.业绩瞒报、虚报、无申报者取消参评资格；  3.违反法律、法规和行业自律规定的，取消参评资格；  4.经查实存在弄虚作假、无视登记质量的，取消参评资格。 | | | | | | | |