

中国土地估价师与土地登记代理人协会文件



中估协发〔2026〕2号

关于印发《关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见(四)》的通知

各省、自治区、直辖市土地估价(自然资源评价评估)行业协会：

为明确土地估价报告评审标准，规范土地估价执业行为，中国土地估价师与土地登记代理人协会(以下简称中估协)根据A级资信及资深会员土地估价报告评审中评审专家反映的问题，整理形成《关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见(四)》，现予以印发。

中估协将定期总结归纳报告评审中的重点、难点问题，作为中估协技术标准工作委员会的定期发布文本，并实时更新修订，逐步形成技术指南，以促进中估协及各省级行业协会的土地估价报告评审工作。

联系人：邓思宇 蒯秀华

电 话：010-62150677 66561586

附件：关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见（四）

中国土地估价师与土地登记代理人协会

2026年1月5日



附件

关于土地估价报告评审中典型问题的处理意见(四)

在近期的土地估价报告抽审中，发现在基准地价超期使用、估价师职业资格证书号填写等方面存在问题，为规范土地估价行为，明确土地估价报告评审标准，经技术标准工作委员会研究，形成以下处理意见。

一、关于基准地价超期使用的问题

基准地价已超过三年，但尚不足六年的，应在宗地评估中解释使用基准地价系数修正法的必要性及该基准地价体系的可用性，如必须且能够使用的，应在估价报告中定量分析当地土地市场的趋势变化，并进行相应的期日修正。

基准地价超过六年未全面更新的，宗地评估不得使用基准地价系数修正法。报告评审中对基准地价超六年仍然使用的，将被视为估价方法选用有误、存在严重质量缺陷。

二、关于职业资格证书号规范填写的问题

在土地估价报告中，“土地估价师签字”应按照《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）规定“由参加评估及符合估价资格的估价机构中的至少两名注册土地估价师签字，并注明土地估价师注册证书号”。因现行管理体系中土地估价师无注册证书号，职业资格证书号填写按以下要求执行：具备土地估价师职业资格证书的应填报证书编号（8或

10位），具备2021年以后取得的房地产估价师职业资格证书的应填报管理号（20位）。