

自然资源部关于印发《不动产登记代理专业人员职业资格制度规定》和《不动产登记代理人职业资格考试实施办法》的通知(2022 修订)

自然资源部关于印发《不动产登记代理专业人员职业资格制度规定》和《不动产登记代理人职业资格考试实施办法》的通知

(自然资发〔2022〕79号)

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，有关单位：

为落实国家职业资格制度改革要求，自然资源部修订形成了《不动产登记代理专业人员职业资格制度规定》《不动产登记代理人职业资格考试实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

经商人力资源社会保障部同意，自本通知发布之日起，人力资源社会保障部、原国土资源部《关于印发〈土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉的通知》（人社部发〔2015〕66号）废止。

自然资源部

2022年4月13日

附件 1

不动产登记代理专业人员职业资格制度规定 第一章 总 则

第一条 为加强不动产登记代理专业人员队伍建设，规范不动产登记代理行为，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》《自然资源统一确权登记暂行办法》和国家职业资格制度有关规定，制定本规定。

第二条 本规定适用于在不动产登记代理服务机构，从事水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源和土地、海域以及房屋、林木等定着物的不动产登记代理相关业务的专业人员。

第三条 国家设立不动产登记代理专业人员水平评价类职业资格制度，面向全社会提供不动产登记代理专业人员能力水平评价的服务，纳入国家职业资格目录。

第四条 不动产登记代理专业人员职业资格设不动产登记代理人一个层级。
不动产登记代理专业人员英文译为：Real Estate Registration Agent。

第五条 通过不动产登记代理专业人员职业资格考试并取得职业资格证书的人员，表明其已具备从事水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源和土地、海域以及房屋、林木等定着物的不动产登记代理专业岗位工作的职业能力和水平。

第六条 自然资源部按照国家职业资格制度有关规定，负责制定不动产登记代理专业人员职业资格制度，并对实施情况进行指导、监督和检查。中国土地估价师与土地登记代理人协会具体承担不动产登记代理专业人员职业资格的评价与管理工作。

第二章 考 试

第七条 不动产登记代理专业人员职业资格实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。原则上每年举行 1 次。

第八条 自然资源部对中国土地估价师与土地登记代理人协会实施的考试工作进行监督和检查，指导中国土地估价师与土地登记代理人协会确定考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准等。

第九条 中国土地估价师与土地登记代理人协会负责不动产登记代理专业人员职业资格考试组织实施工作，组织成立资格考试专家委员会，研究拟定考试科目、考试大纲、考试试题和考试合格标准等。

第十条 凡遵守中华人民共和国宪法、法律、法规，恪守职业道德，具有高等院校专科及以上学历的人员，可以申请参加不动产登记代理人职业资格考试。

第十一条 不动产登记代理专业人员职业资格考试合格的，由中国土地估价师与土地登记代理人协会颁发自然资源部监制，中国土地估价师与土地登记代理人协会用印的《中华人民共和国不动产登记代理人职业资格证书》（以下简称“不动产登记代理人资格证书”）。

证书在全国范围有效。

第十二条 对以不正当手段取得不动产登记代理人资格证书的，按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

第三章 职业能力

第十三条 不动产登记代理专业人员应当遵守国家法律、相关法规和管理规范，维护国家和社会公共利益及委托人的合法权益，对从事业务中知悉的不动产信息以及其他应当保密的信息等予以保密，恪守职业道德。

第十四条 不动产登记代理专业人员在登记代理活动中，应当以委托人自愿委托为前提，独立、公正、平等、诚信地代理登记业务。

第十五条 取得不动产登记代理人资格证书，表明其应当具备以下职业能力：

- （一）代理登记申请、确权指界、地籍调查，领取不动产权证书等；
- （二）收集、整理权属来源证明及其他相关材料；
- （三）协助权利人办理权属争议相关事项；
- （四）依法查询登记资料、查证产权；
- （五）提供登记及地籍管理相关法律政策和技术咨询；
- （六）提供整合和整理不动产登记资料、开发建设和升级维护不动产登记信息管理基础平台、地籍数据库等服务；
- （七）与登记业务相关的其他受托事项。

第十六条 不动产登记代理专业人员应当遵守国家专业技术人员继续教育有关规定，接受不动产登记代理行业组织等的继续教育，不断更新专业知识，提高职业素质和业务能力。

第四章 登 记

第十七条 不动产登记代理专业人员实行登记服务制度。登记服务的具体工作由中国土地估价师与土地登记代理人协会负责。

第十八条 不动产登记代理专业人员应依托不动产登记代理机构从事不动产登记代理业务。

第十九条 中国土地估价师与土地登记代理人协会定期向社会公布不动产登记代理专业人员的登记情况，建立持证人员的诚信档案，制定执业准则和职业道德准则，为用人单位提供取得不动产登记代理人资格证书人员信息的查询服务。

第二十条 不动产登记代理专业人员应自觉接受中国土地估价师与土地登记代理人协会的自律性管理，其在工作中违反相关法律、法规、规章或者职业道德，造成不良影响的，由中国土地估价师与土地登记代理人协会取消登记，并收回其职业资格证书。

第二十一条 不动产登记代理服务机构应当严格遵守国家和本行业的各项管理规定，主动接受有关主管部门的监督检查，自觉接受行业自律管理。

第五章 附 则

第二十二条 取得不动产登记代理人资格证书的人员，用人单位可根据工作需要按经济系列相应级别职称择优聘任。

第二十三条 本规定施行前，依据原人事部、原国土资源部印发的《关于印发〈土地登记代理人职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉的通知》（人发〔2002〕116号）、人力资源社会保障部和原国土资源部印发的《关于印发〈土地登记代理专业人员职业资格制度暂行规定〉和〈土地登记代理人职业资格考试实施办法〉的通知》（人社部发〔2015〕66号）要求，通过考试取得的土地登记代理人职业资格证书，继续有效。

第二十四条 本规定自发布之日起施行。

附件 2

不动产登记代理人职业资格考试实施办法

第一条 自然资源部负责指导、监督和检查不动产登记代理人职业资格考试的实施工作。

第二条 中国土地估价师与土地登记代理人协会具体负责不动产登记代理人职业资格考试的实施工作。

第三条 不动产登记代理人职业资格考试设《不动产登记法律制度政策》《不动产权利理论与方法》《地籍调查》和《不动产登记代理实务》4个科目。考试分4个半天进行，每个科目的考试时间为2.5小时。

第四条 不动产登记代理人职业资格考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法。参加全部4个科目考试的人员必须在连续4个考试年度内通过应试科目，方可取得不动产登记代理人职业资格证书。

第五条 符合《不动产登记代理专业人员职业资格制度规定》（以下简称《制度规定》）第十条规定的报名条件者均可申请参加考试。

第六条 符合《制度规定》的考试报名条件，并具备下列一项条件的人员，可免试相应科目。

（一）按照国家有关规定取得高级专业技术职务的人员，可免试《不动产权利理论与方法》和《地籍调查》2个科目，只参加《不动产登记法律制度政策》和《不动产登记代理实务》2个科目的考试。

（二）按照国家有关规定取得注册测绘师职业资格证书的人员，可免试《地籍调查》科目，只参加《不动产登记法律制度政策》《不动产权利理论与方法》和《不动产登记代理实务》3个科目的考试。

（三）按照国家有关规定取得法律职业资格证书的人员，可免试《不动产登记法律制度政策》，只参加《不动产权利理论与方法》《地籍调查》和《不动产登记代理实务》3个科目的考试。

免试部分科目的人员在报名时，应当提供相应材料。

第七条 免试部分科目人员的考试成绩，以应试科目数量确定其合格成绩管理滚动有效期限。参加2个科目考试其合格成绩以2年为一个滚动管理周期；参加3个科目考试其合格成绩以3年为一个滚动管理周期。免试部分科目的人员，

必须在连续 2 个或者 3 个考试年度内通过应试科目，方可取得不动产登记代理人职业资格证书。

第八条 参加考试由本人提出申请，按有关规定办理报名手续。参加考试人员凭准考证和有效证件在指定的日期、时间和地点参加考试。

中央和国务院各部门及所属单位、中央管理企业的人员按属地原则报名参加考试。

第九条 考点原则上设在直辖市和省会城市的大、中专院校或者高考定点学校。如确需在其他城市设置考点，须经中国土地估价师与土地登记代理人协会批准。

第十条 坚持考试与培训分开的原则。凡参与考试工作（包括命题、审题与组织管理等）的人员，不得参加考试，也不得参加或者举办与考试内容相关的培训工作。应考人员参加培训坚持自愿原则。

第十一条 考试实施机构及其工作人员，应当严格执行国家人事考试工作人员纪律规定和考试工作的各项规章制度，遵守考试工作纪律，切实做好从考试试题的命制到使用等各环节的安全保密工作，严防泄密。

第十二条 对违反考试工作纪律和有关规定的人员，按照国家专业技术人员资格考试违纪违规行为处理规定处理。

第十三条 本办法自发布之日起施行。