附件：

**福建省土地估价与不动产登记代理行业协会章程**

（2022年9月29日第四次会员代表大会审议通过）

第一章 总则

第一条 本会的中文名称是福建省土地估价与不动产登记代理行业协会。英文译名是Fujian Land Appraisal and Real Estate Registration Agency Association（缩写：FLARERAA）。

第二条 本会的性质是由福建省土地估价机构、不动产登记代理机构、土地估价师、不动产登记代理人及从事土地估价、不动产登记代理工作的相关单位和个人自愿组成的全省性、行业性、非营利性的社会团体。本会会员分布和活动地域为福建省。

第三条 本会的宗旨是“管理、服务、监督、协调”。团结、联合全省土地估价、不动产登记代理行业相关单位和从业人员，遵守国家宪法、法律、法规和政策，践行社会主义核心价值观，遵守社会道德风尚，自觉加强诚信自律建设。遵守土地估价和不动产登记代理行业操行守则，进行理论和实践的研究和交流，不断提高我省土地估价、不动产登记代理行业服务质量和执业水平，为社会主义市场经济服务。

本会坚持中国共产党的全面领导，根据中国共产党章程的规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，为党组织的活动提供必要条件。

第四条 本会接受登记管理机关福建省民政厅的监督管理和有关行业管理部门福建省自然资源厅的业务指导。

第五条 本会负责人包括会长、副会长、秘书长、监事长。

第六条 本会的住所是福州市鼓楼区湖东路199号外经贸广场1906室。

第二章 业务范围

第七条 本会的业务范围：

（一）制订行业规则;

（二）维护会员的合法权益，保障机构和从业人员依法执业，代表会员向有关部门进行申诉。

（三）负责会员的组织联络，沟通会员间的联系；

（四）受政府相关部门委托，负责组织土地估价、不动产登记代理人员参加全国统一考试的考前辅导和土地估价师、不动产登记代理人日常培训及再教育工作。接受福建省自然资源厅的委托，办理土地估价机构的备案工作，办理不动产登记机构的备案工作，负责土地估价师、不动产登记代理人执业登记（变更）工作。协助福建省自然资源厅做好（双随机、一公开）监督检查等工作；

（五）建立土地估价机构、不动产登记代理机构、土地估价师和不动产登记代理人信用档案；

（六）组织开展土地估价和不动产登记代理理论、方法和政策的研究，向主管部门提出政策建议，编辑会刊，开展与省内外业务与学术交流合作；

(七)开展国际的交流合作；

 （八）受理土地估价和不动产登记代理业务活动中发生的纠纷调解，并提出意见报有关主管部门处理；

（九）建立协会网站，搜集公布相关政策信息，为会员提供土地估价和不动产登记代理信息服务；

（十）承办有关部门授权或委托的其他事项。

业务范围中属于法律法规规章规定须经批准的事项，依法经批准后开展。

第三章 会员

第八条 本会的会员为单位会员和个人会员。

第九条 拥护本会章程，符合下列条件的，可以自愿申请加入本会：

（一）有加入本会的意愿；

（二）在本行业具有一定的影响；

（三）拥护并遵守协会章程；

（四）从事土地估价和不动产登记代理工作研究、教学的专家，境内、外有关知名人士以及从事土地估价、不动产登记代理等相关工作的人员，经常务理事会批准，可成为协会会员。

第十条 会员入会的程序是：

（一）提交入会申请书；

（二）经理事会讨论通过；

（三）由理事会或理事会授权的机构颁发会员证，并予以公告。

经执业登记的土地估价机构、不动产登记代理机构、土地估价师和不动产登记代理人为当然会员。

 第十一条 会员享有下列权利：

（一）选举权、被选举权和表决权；

（二）对本会工作的知情权、建议权和监督权；

（三）参加本会活动并获得本会服务的优先权；

（四）协会举办各项活动的参加权；

（五）要求协会维护合法权益的请求权；

（六）退会自由。

 第十二条 会员履行下列义务：

（一）遵守本会的章程和各项规定；

（二）执行本会的决议；

（三）按规定交纳会费；

（四）维护本会的合法权益；

（五）向本会反映情况，提供有关资料；

（六）完成协会交办的工作；

（七）接受协会的监督、检查与管理。

 第十三条 会员如有违反法律法规和本章程的行为，经理事会或者常务理事会表决通过，可予以除名。

 第十四条 会员退会须书面通知本会并交回会员证。

 第十五条 会员有下列情形之一的，自动丧失会员资格：

（一）逾期1年不按规定交纳会费；

（二）逾期1年不按要求参加本会活动；

（三）不再符合会员条件；

（四）丧失民事行为能力；

（五）个人会员被剥夺政治权利。

 第十六条 会员退会、自动丧失会员资格或者被除名后，其在本会相应的职务、权利、义务自行终止。

 第十七条 本会置备会员名册，对会员情况进行记载。会员情况发生变动的，应当及时修改会员名册，并向会员公告。

第四章 组织机构

**第一节 会员大会**

 第十八条 全省会员大会是本会的最高权力机构，其职权是：

（一）制定和修改章程；

（二）决定本会的工作目标和发展规划；

（三）制定和修改理事、常务理事、负责人的产生办法；

（四）选举和罢免理事、监事;

（五）制定和修改会费标准；

（六）审议理事会的工作报告和财务报告；

（七）通过提案和建议；

（八）审议监事会的工作报告；

（九）决定名称变更事宜；

（十）决定终止事宜；

（十一）决定其他重大事宜。

 第十九条 会员大会每届5年，每5年召开1次（最长不超过1届）。

本会召开会员大会，须提前15日将会议的议题通知会员。

会员大会应当采用现场表决方式。

第二十条 会员大会须有2／3以上的会员出席方能召开，决议事项符合下列条件方能生效：

（一）制定和修改章程，决定本会终止，须经到会会员2/3以上表决通过；

（二）选举理事，按得票数确定，但当选的得票数不得低于到会会员的1/2； 罢免理事，须经到会会员1/2以上投票通过；

（三）制定或修改会费标准，应采用无记名投票方式，须经到会会员1/2以上表决通过；

（四）其他决议，须经到会会员1/2以上表决通过。

**第二节 理事会**

第二十一条 理事会是会员大会的执行机构，在会员大会闭会期间领导本会开展工作，对会员大会负责。

理事人数最多不得超过会员或者会员代表的1/3，不能来自同一会员单位。

本会理事应当符合以下条件：

（一）符合国家法律和政策规定；

（二）有加入协会的意愿；

（三）从事土地资源行业相关工作并具有较大的影响力。

第二十二条 理事的选举和罢免：

（一）第一届理事由发起人商请成立时的会员共同提名，由会员大会选举产生；

（二）理事会换届，应当在会员大会召开前由理事会提名，成立由理事代表、监事代表、党组织代表和会员代表组成的换届工作领导小组；

理事会不能召集的，由1/5以上理事、监事会、本会党组织或党建联络员向党建领导机关申请，由党建领导机关组织成立换届工作领导小组，负责换届选举工作；

（三）根据会员大会的授权，理事会在届中可以增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的1/5。

第二十三条 每个理事单位只能选派一名代表担任理事。单位调整理事代表，由其书面通知本会，报理事会或者常务理事会备案。该单位同时为常务理事的，其代表一并调整。

第二十四条 理事的权利:

（一）理事会的选举权、被选举权和表决权；

（二）对本会工作情况、财务情况、重大事项的知情权、建议权和监督权；

（三）参与制定内部管理制度，提出意见建议；

（四）向会长或理事会提出召开临时会议的建议权。

第二十五条 理事应当遵守法律、法规和本章程的规定，忠实履行职责、维护本会利益，并履行以下义务：

（一）出席理事会会议，执行理事会决议；

（二）在职责范围内行使权利，不越权；

（三）不利用理事职权谋取不正当利益；

（四）不从事损害本会合法利益的活动；

（五）不得泄露在任职期间所获得的涉及本会的保密信息，但法律、法规另有规定的除外;

（六）谨慎、认真、勤勉、独立行使被合法赋予的职权；

（七）接受监事对其履行职责的合法监督和合理建议。

 第二十六条 理事会的职权是：

（一）执行会员大会的决议；

（二）选举和罢免常务理事、负责人；秘书长为聘任制的决定聘任和解聘秘书长；

决定会员的吸收和除名；根据会员大会的授权，在届中增补、罢免部分理事，最高不超过原理事总数的1/5；

（三）决定名誉职务人选；

（四）筹备召开会员大会，负责换届选举工作；

（五）向会员大会报告工作和财务状况；

（六）决定设立、变更和终止分支机构、代表机构、办事机构和其他所属机构；

（七）决定副秘书长、各所属机构主要负责人的人选；

（八）领导本会各所属机构开展工作；

（九）审议年度工作报告和工作计划；

（十）审议年度财务预算、决算；

（十一）制定代表机构管理办法等重要的内部管理制度；

（十二）决定本会负责人和工作人员的考核及薪酬管理办法；

（十三）决定会员的吸收、除名及惩处；

（十四）决定其他重大事项。

 第二十七条 理事会每届5年。因特殊情况需提前或者延期换届的，须由理事会表决通过，报登记管理机关批准。延期换届最长不超过1年。理事会与会员大会任期相同，与会员大会同时换届。

第二十八条 理事会会议须有2／3以上理事出席方能召开，其决议须经到会理事2/3以上表决通过方能生效。

理事每届2次不出席理事会会议，自动丧失理事资格。

第二十九条 常务理事由理事会采取无记名投票方式从理事中选举产生。

负责人（不含聘任或者向社会公开招聘的秘书长）由理事会采取无记名投票方式从常务理事中选举产生。

协会秘书长为专职，可以通过选举、聘任或者向社会公开招聘产生。

罢免常务理事、负责人，须经到会理事2/3以上投票通过。

第三十条 选举常务理事、负责人，按得票数确定当选人员，但当选的得票数不得低于总票数的2/3。

第三十一条 理事会每年至少召开1次会议，情况特殊的，可采用通讯形式召开。

第三十二条 经会长或者1/5的理事提议，应当召开临时理事会会议。

会长不能主持临时理事会会议，由提议召集人推举本会一名负责人主持会议。

**第三节 常务理事会**

第三十三条 本会设立常务理事会。常务理事从理事中选举产生，人数不超过理事数的1/3。在理事会闭会期间，常务理事会行使理事会第一、四、六、七、八、九、十、十一、十二项的职权，对理事会负责。

常务理事会与理事会任期相同，与理事会同时换届。

常务理事会会议须有2／3以上常务理事出席方能召开，其决议须经到会常务理事2／3以上表决通过方能生效。

常务理事每届4次不出席常务理事会会议，自动丧失常务理事资格。

第三十四条 常务理事会至少每半年召开1次会议，情况特殊的可采用通讯形式召开。

第三十五条 经会长或1/3以上的常务理事提议，应当召开临时常务理事会会议。

会长不能主持临时常务理事会会议，由提议召集人推举本会1名负责人主持会议。

**第四节 负责人**

第三十六条 本会负责人包括会长1名，副会长6-11名，秘书长1名，监事长1名。

本会负责人应当具备下列条件：

（一）坚持中国共产党领导，拥护中国特色社会主义，坚决执行党的路线、方针、政策，具备良好的政治素质；

（二）遵纪守法，勤勉尽职，个人社会信用记录良好；

（三）具备相应的专业知识、经验和能力，熟悉行业情况，在本会业务领域有较大影响；

（四）身体健康，能正常履职，年龄不超过70周岁，秘书长为专职；

（五）具有完全民事行为能力；

（六）能够忠实、勤勉履行职责，维护本会和会员的合法权益；

（七）无法律法规、国家政策规定不得担任的其他情形。

会长、秘书长不得兼任其他社会团体的会长、秘书长，会长和秘书长不得由同一人兼任，并不得来自于同一会员单位。

第三十七条 本会负责人任期与理事会相同，连任不超过2届。

聘任或者向社会公开招聘的秘书长任期不受限制，可不经过民主选举程序。

第三十八条 会长为本会法定代表人。

法定代表人代表本会签署有关重要文件。

本会法定代表人不兼任其他社会团体的法定代表人。

第三十九条 担任法定代表人的负责人被罢免或卸任后，不再履行本会法定代表人的职权。由本会在其被罢免或卸任后的20日内，向登记管理机关办理变更登记。

原任法定代表人不予配合办理法定代表人变更登记的，本会可根据理事会同意变更的决议，向登记管理机关申请变更登记。

第四十条 会长履行下列职责：

（一）召集和主持理事会、常务理事会；

（二）检查会员大会、理事会、常务理事会决议的落实情况；

（三）向会员大会、理事会、常务理事会报告工作；

（四）提名副秘书长和各专门委员会、专业委员会等机构主要负责人，交理事会或常务理事会决定；

（五）代表协会签署有关重要文件。

会长应每年向理事会进行述职。不能履行职责时，由其委托理事会或常务理事会推选一名副会长代为履行职责。

第四十一条 副会长、秘书长协助理事长开展工作。秘书长行使下列职责：

（一）协调各机构开展工作；

（二）主持办事机构开展日常工作；

（三）决定专职工作人员的聘用；

（四）拟订年度工作报告和工作计划，报理事会或常务理事会审议；

（五）拟订年度财务预算、决算报告，报理事会或常务理事会审议；

（六）拟订内部管理制度，报理事会或常务理事会批准。

第四十二条 会员大会、理事会、常务理事会会议应当制作会议纪要。形成决议的，应当制作书面决议，并由出席会议成员核签。会议纪要、会议决议应当以适当方式向会员通报或备查，并至少保存10年。

理事、常务理事、负责人的选举结果须在20日内报登记管理机关备案并向会员通报或备查。

**第五节 监事会**

 第四十三条 本会设立监事会，监事任期与理事任期相同，期满可以连任。监事会设监事长1名，监事4名。监事应当遵守有关法律法规和本会章程，忠实、勤勉履行职责。

 第四十四条 监事的选举和罢免：

（一）由会员大会选举产生；

（二）监事的罢免依照其产生程序。

 第四十五条 本会的负责人、理事、常务理事和本会的财务管理人员不得兼任监事。

 第四十六条 监事会行使下列职权：

（一）列席理事会、常务理事会会议，并对决议事项提出质询或建议；

（二）对理事、常务理事、负责人执行本会决议的行为进行监督，对严重违反本会章程或者会员大会决议的人员提出罢免建议；

（三）检查本会的财务报告，向会员大会报告监事会的工作和提出提案；

（四）对负责人、理事、常务理事、财务管理人员损害本会利益的行为，要求其及时予以纠正；

（五）向党建领导机关、行业管理部门、登记管理机关以及税务、会计主管部门反映本会工作中存在的问题；

（六）决定其他应由监事会审议的事项。

监事会每三个月至少召开一次会议。监事会会议须有2/3以上监事出席方能召开，其决议须经到会监事1/2以上通过方为有效。

第四十七条 监事会可以对本会开展活动情况进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作。监事会行使职权所必需的费用，由本会承担。

**第六节 内部管理制度和矛盾解决机制**

第四十八条 本会建立各项内部管理制度，完善相关管理规程。建立《会员管理办法》、《会员代表选举办法》、《会费管理办法》等相关制度和文件。

第四十九条 本会建立健全证书、印章、档案、文件等内部管理制度，并将以上物品和资料妥善保管于本会场所，任何单位、个人不得非法侵占。管理人员调动工作或者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第五十条 本会证书、印章遗失时，应及时向理事会报告，在覆盖本会活动范围内公开发布的报刊上刊登遗失声明，可以向登记管理机关申请重新制发或刻制。如被个人非法侵占，应通过法律途径要求返还。

第五十一条 本会建立民主协商和内部矛盾解决机制。如发生内部矛盾不能经过协商解决的，可以通过调解、诉讼等途径依法解决。

第五章 党建

第五十二条 本会坚决拥护中国共产党的领导，执行党的路线、方针和政策，走中国特色社会组织发展之路。

第五十三条 本会按照党章规定，经上级党组织批准设立党组织。如暂不能单独建立党组织，支持通过联合建立党组织、选派党建工作联络员等方式，在本组织开展党的工作。

第五十四条 本会党组织是党在本社会组织中的战斗堡垒，发挥政治核心作用。基本职能是保证政治方向，团结凝聚群众，推动本社会组织发展，建设先进文化，服务人才成长，加强党组织自身建设。

第五十五条 本会换届选举时，应先征求党组织对主要负责人审核意见；本社会组织变更、撤并或注销，党组织应及时向上级党组织报告，并做好党员组织关系转移等相关工作。

第五十六条 本会为党组织开展活动、做好工作提供必要的场地、人员和经费支持，将党建工作经费纳入管理费用列支，支持党组织建设活动阵地。

第五十七条 本会支持领导班子与党组织领导班子交叉任职，优先推荐社会组织领导班子中的中共正式党员担任党的组织以及纪检组织领导。

第五十八条 本会支持党组织对社会组织重要事项决策、重要业务活动、大额经费开支、接收大额捐赠、开展涉外活动等提出意见。

第六章 资产管理、使用原则

第五十九条 本会收入来源：

（一）会费；

（二）捐赠；

（三）政府资助；

（四）在核准的业务范围内开展活动、提供服务的收入；

（五）利息；

（六）其他合法收入。

 第六十条 本会的收入除用于与本会有关的、合理的支出外，全部用于本章程规定的业务范围和非营利事业。

 第六十一条 本会执行《民间非营利组织会计制度》，建立严格的财务管理制度，保证会计资料合法、真实、准确、完整。

 第六十二条 本会配备具有专业资格的会计人员。会计不得兼任出纳。会计人员必须进行会计核算，实行会计监督。会计人员调动工作或者离职时，必须与接管人员办清交接手续。

第六十三条 本会的资产管理必须执行国家规定的财务管理制度，接受会员代表大会和有关部门的监督。资产来源属于国家拨款或者社会捐赠、资助的，必须接受审计机关的监督，并将有关情况以适当方式向社会公布。

第六十四条 本会重大资产配置、处置须经过会员大会或者理事会（常务理事会）审议。

第六十五条 理事会（常务理事会）决议违反法律、法规或章程规定，致使社会团体遭受损失的，参与审议的理事（常务理事）应当承担责任。但经证明在表决时反对并记载于会议记录的，该理事（常务理事）可免除责任。

第六十六条 本会换届或者更换法定代表人之前必须进行财务审计。

法定代表人在任期间，本会发生违反《社会团体登记管理条例》和本章程的行为，法定代表人应当承担相关责任。因法定代表人失职，导致本会发生违法行为或财产损失的，法定代表人应当承担个人责任。

第六十七条 本会的全部资产及其增值为本会所有，任何单位、个人不得侵占、私分和挪用，也不得在会员中分配。

第七章 信息公开与信用承诺

第六十八条 本会依据有关政策法规，履行信息公开义务，建立信息公开制度，及时向会员公开年度工作报告、第三方机构出具的报告、会费收支情况以及经理事会研究认为有必要公开的其他信息，及时向社会公开登记事项、章程、组织机构、接受捐赠、信用承诺、政府转移或委托事项、可提供服务事项及运行情况等信息。

本会建立新闻发言人制度，经理事会或常务理事会通过，任命或指定1名负责人作为新闻发言人，就本组织的重要活动、重大事件或热点问题，通过定期或不定期举行新闻发布会、吹风会、接受采访等形式主动回应社会关切。新闻发布内容应由本会法定代表人或主要负责人审定，确保正确的舆论导向。

第六十九条 本会重点围绕服务内容、服务方式、服务对象和收费标准等建立信用承诺制度，并向社会公开信用承诺内容。

第八章 章程的修改程序

 第七十条 对本会章程的修改，由理事会表决通过，提交会员大会审议。

 第七十一条 本会修改的章程，经会员大会到会会员2/3以上表决通过后，在30日内报登记管理机关核准。

第九章 终止程序及终止后的财产处理

 第七十八条 本会终止动议由理事会或者常务理事会提出，报会员大会表决通过。

 第七十九条 本会终止前，应当依法成立清算组织，清理债权债务，处理善后事宜。清算期间，不开展清算以外的活动。

 第八十条 本会经登记管理机关办理注销登记手续后即为终止。

 第八十一条 本会终止后的剩余财产，在党建领导机关和登记管理机关的监督下，按照国家有关规定，用于发展与本会宗旨相关的事业，或者捐赠给宗旨相近的社会组织。

第十章　附则

 第八十二条 本章程经2022年9月29日第四届第一次会员大会表决通过。

第八十三条 本章程的解释权属本会的理事会。

第八十四条 本章程自登记管理机关核准之日起生效。