附件2：

资产评估操作专家提示

——司法涉案目的评估

（征求意见稿）

本专家提示是一种专家意见。评估机构执行相关评估业务，可以参照本专家提示，也可以根据具体情况采用其他适当的做法。中国资产评估协会将根据业务发展，对本专家提示进行更新。

**第一章 引言**

第一条 为指导司法涉案目的评估业务行为，提高相关评估业务质量，中国资产评估协会组织制定了本专家提示。

第二条 司法涉案目的评估是指评估机构接受委托方委托，依据相关法律、法规和资产评估准则，运用专业知识和技术，对涉案资产及其他相关经济利益的价值进行分析、估算，并发表专业意见的行为和过程。

本专家提示所称委托方，是指人民法院、人民检察院、公安机关等部门，或者司法案件的当事人等。

**第二章 基本要求**

第三条 执行司法涉案目的评估业务，应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，恪守独立、客观、公正的原则，勤勉尽责，保持应有的职业谨慎，不得以预先设定的价值作为评估结论。

第四条 执行司法涉案目的评估业务，应当熟悉相关法律法规，具备相应的专业知识和经验，能够胜任所执行的司法涉案目的评估业务。

第五条 执行司法涉案目的评估业务，应当获取充分信息，并进行审慎分析。

第六条 执行司法涉案目的评估业务，应当要求委托方和相关当事方提供必要的资料并对其真实性、合法性和完整性负责。

第七条 执行司法涉案目的评估业务，应当合理使用评估假设和限定条件。

第八条 执行司法涉案目的评估业务，应当要求委托方和相关当事方对评估机构执行业务予以配合，不干涉评估机构正常执业。在相关当事方配合存在问题时，委托方应当予以必要协调。

第九条 执行司法涉案目的评估业务，可以利用专家工作，但应当采取必要措施保证专家工作的合理性。

第十条 执行司法涉案目的评估业务，应当根据相关法律法规和委托方的要求，对评估过程中接触的任何未公开的信息，承担保密义务。

**第三章 评估对象**

第十一条 执行司法涉案目的评估业务，应当与委托方和相关当事方进行充分沟通，并且通过现场调查和资料收集等确认评估对象及评估范围，通常包括涉案资产及其他相关经济利益。

第十二条 涉案资产是指司法案件中受到损害或拟用于赔偿、分配等涉及的资产，通常包括房屋建筑物及构筑物、车辆、机器设备、珠宝首饰、艺术品、土地使用权、专利权、专有技术、商标权、著作权、合同权益、企业整体资产、股权、债权、期权等。

第十三条 其他相关经济利益是指一方当事人的行为给另一方当事人造成的经济损失以及费用增加等，通常包括侵权损失、资产损害，以及由于个人或法人经营、合同纠纷、环境污染、征收、征用、搬迁等行为引起的相关经济利益变化。

第十四条 执行司法涉案目的评估业务，应当关注评估对象的具体形态及范围，考虑资产是否完整、是否灭失、有无实物形态等对评估的影响。

**第四章 操作要求**

第十五条 执行司法涉案目的评估业务，应当履行必要的评估程序。

第十六条 承接司法涉案目的评估业务之前，应当与委托方进行充分沟通，了解司法案件的基本情况，对评估业务基本事项进行必要的分析，综合考虑案件和评估对象的特点以及自身的情况确定是否接受该委托。

第十七条 承接司法涉案目的评估业务时，应当与委托方签订业务约定书。若委托方为人民法院、人民检察院、公安机关等部门，无法签订业务约定书，以其他书面形式发出委托要约的，应当在要约中明确评估基本事项，通常包括评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、价值类型、评估假设和前提等。

评估机构接受委托后，若发现评估基本事项与委托事项存在差异，应当就相关事项签订补充协议或重新签订业务约定书；以其他书面形式进行委托要约的，应当以书面形式向委托方说明，并要求委托方进行确认并在报告中进行恰当披露。

第十八条 承接司法涉案目的评估业务时，应当提醒委托方，在执行业务过程中，因受到限制、无法履行必要评估程序等因素引起评估结论得不到合理保证的情况下，可以终止协议或者与委托方进行协商，采取出具价值分析报告等其他解决方式。

第十九条 评估机构应当提醒委托方根据评估对象和具体案件的不同合理确定评估基准日。评估基准日可以是过去或现在的某一时点。

第二十条 评估机构应当提醒委托方根据评估目的、评估对象、案件具体情况及所处阶段等的不同，合理确定涉案资产评估的价值类型。

第二十一条 执行司法涉案目的评估业务，应当在委托方、相关当事方的配合下进行现场调查。

现场调查时应当保留必要的文字、语音、照片、影像等资料,以书面形式记录调查的时间、地点、过程、结果等，并且由评估机构、委托方、相关当事方等共同确认。

若出现调查时委托方或相关当事方不在现场，或者相关人员不予配合等情况，评估机构应当详细记录现场情况，收集必要的证据资料，并在报告中予以披露。

第二十二条 执行司法涉案目的评估业务，应当要求委托方和相关当事方提供相关资料，通过市场调查，专家访谈等方式收集评估所需要的资料。

评估机构应当要求委托方和相关当事方对提交资料的真实性、合法性、完整性进行确认。

**第五章 评估方法**

第二十三条 对涉案资产的价值进行评估时，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，合理分析市场法、收益法和成本法等方法的适用性，恰当选择评估方法。

第二十四条 运用市场法进行涉案资产评估时，应当依据评估基准日时涉案资产的物理、法律、经济等状态和价值影响因素合理选择可比对象。

第二十五条 运用收益法进行涉案资产评估时，应当充分收集与涉案资产收益相关的资料，并且充分考虑各种情况发生的可能性及其影响，选择恰当的收益口径、收益期和折现率。

涉案资产的预期收益、收益期和折现率，应当基于评估基准日可以获得或合理推定的相关信息确定。

第二十六条 运用成本法进行涉案资产评估时，应当关注影响资产实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值的各种因素，合理确定各种贬值。

评估机构应当知晓成本法中复原重置成本与更新重置成本的区别，并且根据评估目的等因素，恰当选用复原重置成本或更新重置成本。

第二十七条 对涉案的其他相关经济利益进行估算时，可以参考市场法、收益法和成本法等评估方法，或者借鉴会计核算中常用的方法。

第二十八条 对涉案的其他相关经济利益进行估算时，除重点关注案件中涉及的直接经济损失、实际发生费用等，还需要关注合理的、能够可靠计算的间接经济损失、其他费用等。

**第六章 披露要求**

第二十九条 执行司法涉案目的评估业务，应当在履行必要的评估程序后，根据相关法律、法规和资产评估准则的要求，编制评估报告。

第三十条 评估报告中应当充分披露必要信息，使报告使用者能够合理理解评估结论。

第三十一条 编制司法涉案目的评估报告时，应当披露评估过程中反映司法涉案目的评估项目自身特点的内容，通常包括：

（一）是否存在业务约定书（委托要约）对评估基本事项约定不明确，或评估对象和评估范围与业务约定书（委托要约）约定不一致的情形；

（二）涉案资产及其他相关经济利益的具体内容以及价值构成；

（三）现场调查和资料收集过程中委托方和相关当事方的配合情况；

（四）其他可能影响理解评估结论和报告使用的事项。

第三十二条 执行司法涉案目的评估业务，应当在评估报告中披露评估结论成立的前提条件以及所受到的限制情况及其对评估结论的影响，并提醒委托方及其他评估报告使用者予以关注。

《资产评估操作专家提示——司法涉案目的评估（征求意见稿）》起草说明

为指导司法涉案目的评估业务，提高相关评估业务质量，中国资产评估协会组织起草了《资产评估操作专家提示——司法涉案目的评估（征求意见稿）》（以下简称“本专家提示”）。为方便评估机构以及相关部门、人士理解本指南内容，现将有关起草情况说明如下。

一、必要性和现实意义

随着经济社会的不断发展、社会法制化水平的不断提高和人们法律意识的不断提升，经济活动、社会管理和日常生活中的各种法律事项也随之增加。法院在审理相关案件中涉及到的价值估算、核实等问题也越来越多。公安机关、检察院、仲裁、纪委等机构以及案件当事人等对价值评估工作的需求也在不断增加。资产评估机构凭借自身的专业力量提供的司法涉案目的评估业务日渐成为司法活动中不可缺少的辅助手段之一。

作为一个特殊的评估服务领域，司法涉案目的评估业务在理论和实践方面与其他类型评估业务有着许多不同之处,在执业要求、关注重点、评估方法选择、报告披露事项等方面有其特殊之处，实践中产生的问题也复杂多样，如委托手续较为简单、评估基准日、评估范围等基本事项不明确、当事人不配合、评估资料收集困难、评估报告不规范等，亟需解决和规范。

目前，国内外在司法领域的评估实践越来越多，但是理论研究却滞后于实践的发展，行业规范也尚待完善。为指导司法涉案目的评估，提高司法涉案目的评估业务的执业水平，更好地服务于经济和社会发展，评估行业迫切需要有专门的专家意见指导司法涉案目的评估实践。

本专家提示在指导评估机构执业行为的基础上，为评估机构明确执业责任、履行执业义务提供了重要依据，不仅起到合理防范执业风险的作用，还有利于维护各方当事人的合法权益。

二、起草的指导思想

本专家提示在起草过程中，遵循了以下指导思想：

（一）定位准确

本专家提示制定过程中，始终以资产评估基本准则为导向，在基本概念、基本术语上与基本准则保持一致，并注重与其他评估准则的衔接。

（二）突出专业性

本专家提示在充分总结司法涉案目的评估业务特点以及实践中遇到的具体问题的基础上，充分考虑了司法部门及相关监管部门的要求，侧重对执行司法涉案目的应当关注的重点问题、评估程序的履行、评估方法的使用等方面加以规范和指导。

（三）充分借鉴相关法律法规

本专家提示充分借鉴了《最高人民检察院、公安部关于经济犯罪案件追诉标准的规定》、《关于人民检察院直接受理立案侦查案件立案标准的规定(试行）》中关于经济损失的界定和核算，以及《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》等规定中关于法院委托评估应当注意的有关事项。

三、起草过程

中评协2013年初成立了由行业协会、评估机构、司法部门等方面共同组成的起草项目组。项目组收集了国内外司法涉案目的评估方面的大量资料，系统学习和分析了相关文献资料、制度和法律法规，对司法涉案价值评估相关的重要概念、术语、评估对象、价值类型、评估方法及评估理论等系列问题进行了深入研究。同时，采取调查问卷、实地调研、案例分析等多种形式，进行多次专题调研，进一步了解了司法涉案目的评估的基本情况和常见问题。通过总结、归纳、提炼国内外司法涉案目的评估的实践经验和研究成果，形成了征求意见稿。

四、结构和主要内容

根据评估准则结构安排的一般规定，结合司法涉案目的评估自身的特点，为了更好地指导司法评估实践，专家提示着重对评估实务中应当履行的基本程序，对评估对象的区分、评估方法的使用、报告的披露要求等事项予以说明。本专家提示由引言、基本要求、评估对象、操作要求、评估方法、披露要求六部分构成。

（一）引言

明确了本专家提示的制定目的和依据，司法涉案目的评估业务的定义和内容。

（二）基本要求

规定了执行司法涉案目的评估业务的职业道德、胜任能力，充分收集信息，合理使用评估假设和限定条件，委托方和相关当事方应当积极配合，聘请专家协助工作，承担保密义务等。

（三）评估对象

对评估对象相关的事项予以说明，包括评估对象的明确，评估对象的分类及具体内容，评估对象的具体特征等。

（四）操作要求

对执行司法涉案目的评估业务提出操作要求，包括履行必要的评估程序、明确评估基本事项、接受委托、确定评估基准日、现场调查、资料收集、明确价值类型、编制和出具报告等具体事项。

（五）评估方法

对司法涉案目的评估业务涉及的评估方法进行了规范，包括各种评估方法选择、运用、基本要求及重点关注的事项。

（六）披露要求

提出了司法涉案目的评估业务的披露要求，包括评估报告中的必要信息披露、应当重点披露的事项、披露结论受到的限制等具体内容。

五、 重要事项说明

（一）关于司法涉案目的评估业务的范围界定

目前司法案件目的评估业务的委托方主要是法院，随着评估实践的发展，委托方的范围会不断扩大。本专家提示所指的涉案目的评估不仅包括由人民法院委托的司法评估，还包括由人民检察院、公安机关以及案件当事人等委托的对司法案件中涉及的资产及其他相关经济利益的价值进行评定估算。

（二）关于业务约定书

在司法涉案目的评估实务中，法院委托评估时一般不签订业务约定书，而是采用委托函的方式发出委托要约。考虑到基本评估准则的要求，本专家提示要求资产评估机构承接司法涉案目的评估业务时应当签订业务约定书。实务中存在以委托函的方式发出委托要约的情形。为提醒评估机构关注由此产生的约定不足的风险，本专家提示中建议评估机构与委托方协商采取适当方式作出补充约定，明确评估基本事项、双方的权利和义务等内容。

（三）关于评估对象

由于司法涉案目的评估的特殊性和复杂性，明确评估对象和评估范围是十分重要的工作。本专家提示将评估对象单独作为一章加以规范，要求资产评估机构与委托方充分协商，明确评估对象的具体内容及主要特征。

（四）关于操作要求

鉴于司法涉案目的评估实践中存在的特殊问题，本专家提示要求资产评估机构与委托方进行充分沟通，明确评估目的、评估对象、评估基准日、价值类型等各种评估基本事项，并且要求执行评估业务时实施必要的评估程序。