


# 中华人民共和国资产评估法

## 释义

主编◎袁杰 李承 魏莉华 丛林

释 法 明 义 · 权 威 解 读

 中国民主法制出版社

# 中华人民共和国主席令

## 第四十六号

《中华人民共和国资产评估法》已由中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，现予公布，自2016年12月1日起施行。

中华人民共和国主席 习近平

2016年7月2日

### 中华人民共和国资产评估法

#### 目录

#### 第一章 总则

#### 第二章 评估专业人员

#### 第三章 评估机构

#### 第四章 评估程序

#### 第五章 行业协会

#### 第六章 监督管理

#### 第七章 法律责任

#### 第八章 附则

#### 第一章 总则

第一条 为了规范资产评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，促进资产评估行业健康发展，维护社会主义市场经济秩序，制定本法。

第二条 本法所称资产评估（以下称评估），是指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

第三条 自然人、法人或者其他组织需要确定评估对象价值的，可以自愿委托评估机构评估。

涉及国有资产或者公共利益等事项，法律、行政法规规定需要评估的（以下称法定评估），应当依法委托评估机构评估。

第四条 评估机构及其评估专业人员开展业务应当遵守法律、行政法规和评估准则，遵

循独立、客观、公正的原则。

评估机构及其评估专业人员依法开展业务，受法律保护。

第五条 评估专业人员从事评估业务，应当加入评估机构，并且只能在一个评估机构从事业务。

第六条 评估行业可以按照专业领域依法设立行业协会，实行自律管理，并接受有关评估行政管理部门的监督和社会监督。

第七条 国务院有关评估行政管理部门按照各自职责分工，对评估行业进行监督管理。

设区的市级以上地方人民政府有关评估行政管理部门按照各自职责分工，对本行政区域内的评估行业进行监督管理。

## 第二章 评估专业人员

第八条 评估专业人员包括评估师和其他具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员。

评估师是指通过评估师资格考试的评估专业人员。国家根据经济社会发展需要确定评估师专业类别。

第九条 有关全国性评估行业协会按照国家规定组织实施评估师资格全国统一考试。

具有高等院校专科以上学历的公民，可以参加评估师资格全国统一考试。

第十条 有关全国性评估行业协会应当在其网站上公布评估师名单，并实时更新。

第十一条 因故意犯罪或者在从事评估、财务、会计、审计活动中因过失犯罪而受刑事处罚，自刑罚执行完毕之日起不满五年的人员，不得从事评估业务。

第十二条 评估专业人员享有下列权利：

（一）要求委托人提供相关的权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助；

（二）依法向有关国家机关或者其他组织查阅从事业务所需的文件、证明和资料；

（三）拒绝委托人或者其他组织、个人对评估行为和评估结果的非法干预；

（四）依法签署评估报告；

（五）法律、行政法规规定的其他权利。

第十三条 评估专业人员应当履行下列义务：

（一）诚实守信，依法独立、客观、公正从事业务；

（二）遵守评估准则，履行调查职责，独立分析估算，勤勉谨慎从事业务；

(三) 完成规定的继续教育，保持和提高专业能力；

(四) 对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证；

(五) 对评估活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密；

(六) 与委托人或者其他相关当事人及评估对象有利害关系的，应当回避；

(七) 接受行业协会的自律管理，履行行业协会章程规定的义务；

(八) 法律、行政法规规定的其他义务。

第十四条 评估专业人员不得有下列行为：

(一) 私自接受委托从事业务、收取费用；

(二) 同时在两个以上评估机构从事业务；

(三) 采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务；

(四) 允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务；

(五) 签署本人未承办业务的评估报告；

(六) 索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物，或者谋取其他不正当利益；

(七) 签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告；

(八) 违反法律、行政法规的其他行为。

### 第三章 评估机构

第十五条 评估机构应当依法采用合伙或者公司形式，聘用评估专业人员开展评估业务。

合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；其合伙人三分之二以上应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。

公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师和两名以上股东，其中三分之二以上股东应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。

评估机构的合伙人或者股东为两名的，两名合伙人或者股东都应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。

第十六条 设立评估机构，应当向工商行政管理部门申请办理登记。评估机构应当自领取营业执照之日起三十日内向有关评估行政管理部门备案。评估行政管理部门应当及时将评估机构备案情况向社会公告。

第十七条 评估机构应当依法独立、客观、公正开展业务，建立健全质量控制制度，保

证评估报告的客观、真实、合理。

评估机构应当建立健全内部管理制度，对本机构的评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则的情况进行监督，并对其从业行为负责。

评估机构应当依法接受监督检查，如实提供评估档案以及相关情况。

第十八条 委托人拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，评估机构有权依法拒绝其履行合同的要求。

第十九条 委托人要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结果情形的，评估机构有权解除合同。

第二十条 评估机构不得有下列行为：

- （一）利用开展业务之便，谋取不正当利益；
- （二）允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务；
- （三）以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务；
- （四）受理与自身有利害关系的业务；
- （五）分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估；
- （六）出具虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告；
- （七）聘用或者指定不符合本法规定的人员从事评估业务；
- （八）违反法律、行政法规的其他行为。

第二十一条 评估机构根据业务需要建立职业风险基金，或者自愿办理职业责任保险，完善风险防范机制。

#### 第四章 评估程序

第二十二条 委托人有权自主选择符合本法规定的评估机构，任何组织或者个人不得非法限制或者干预。

评估事项涉及两个以上当事人的，由全体当事人协商委托评估机构。

委托开展法定评估业务，应当依法选择评估机构。

第二十三条 委托人应当与评估机构订立委托合同，约定双方的权利和义务。

委托人应当按照合同约定向评估机构支付费用，不得索要、收受或者变相索要、收受回扣。

委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。

第二十四条 对受理的评估业务，评估机构应当指定至少两名评估专业人员承办。

委托人有权要求与相关当事人及评估对象有利害关系的评估专业人员回避。

第二十五条 评估专业人员应当根据评估业务具体情况，对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。

第二十六条 评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

评估机构应当对评估报告进行内部审核。

第二十七条 评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估专业人员签名并加盖评估机构印章。

评估机构及其评估专业人员对其出具的评估报告依法承担责任。

委托人不得串通、唆使评估机构或者评估专业人员出具虚假评估报告。

第二十八条 评估机构开展法定评估业务，应当指定至少两名相应专业类别的评估师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名并加盖评估机构印章。

第二十九条 评估档案的保存期限不少于十五年，属于法定评估业务的，保存期限不少于三十年。

第三十条 委托人对评估报告有异议的，可以要求评估机构解释。

第三十一条 委托人认为评估机构或者评估专业人员违法开展业务的，可以向有关评估行政管理部门或者行业协会投诉、举报，有关评估行政管理部门或者行业协会应当及时调查处理，并答复委托人。

第三十二条 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。

委托人或者评估报告使用人违反前款规定使用评估报告的，评估机构和评估专业人员不承担责任。

## 第五章 行业协会

第三十三条 评估行业协会是评估机构和评估专业人员的自律性组织，依照法律、行政法规和章程实行自律管理。

评估行业按照专业领域设立全国性评估行业协会，根据需要设立地方性评估行业协会。

第三十四条 评估行业协会的章程由会员代表大会制定，报登记管理机关核准，并报有关评估行政管理部门备案。

第三十五条 评估机构、评估专业人员加入有关评估行业协会，平等享有章程规定的权利，履行章程规定的义务。有关评估行业协会公布加入本协会的评估机构、评估专业人员名单。

第三十六条 评估行业协会履行下列职责：

- （一）制定会员自律管理办法，对会员实行自律管理；
- （二）依据评估基本准则制定评估执业准则和职业道德准则；
- （三）组织开展会员继续教育；
- （四）建立会员信用档案，将会员遵守法律、行政法规和评估准则的情况记入信用档案，并向社会公开；
- （五）检查会员建立风险防范机制的情况；
- （六）受理对会员的投诉、举报，受理会员的申诉，调解会员执业纠纷；
- （七）规范会员从业行为，定期对会员出具的评估报告进行检查，按照章程规定对会员给予奖惩，并将奖惩情况及时报告有关评估行政管理部门；
- （八）保障会员依法开展业务，维护会员合法权益；
- （九）法律、行政法规和章程规定的其他职责。

第三十七条 有关评估行业协会应当建立沟通协作和信息共享机制，根据需要制定共同的行为规范，促进评估行业健康有序发展。

第三十八条 评估行业协会收取会员会费的标准，由会员代表大会通过，并向社会公开。不得以会员交纳会费数额作为其在行业协会中担任职务的条件。

会费的收取、使用接受会员代表大会和有关部门的监督，任何组织或者个人不得侵占、私分和挪用。

## 第六章 监督管理

第三十九条 国务院有关评估行政管理部门组织制定评估基本准则和评估行业监督管理办法。

第四十条 设区的市级以上人民政府有关评估行政管理部门依据各自职责，负责监督管理评估行业，对评估机构和评估专业人员的违法行为依法实施行政处罚，将处罚情况及时通报有关评估行业协会，并依法向社会公开。

第四十一条 评估行政管理部门对有关评估行业协会实施监督检查，对检查发现的问题和针对协会的投诉、举报，应当及时调查处理。

第四十二条 评估行政管理部门不得违反本法规定，对评估机构依法开展业务进行限制。

第四十三条 评估行政管理部门不得与评估行业协会、评估机构存在人员或者资金关联，不得利用职权为评估机构招揽业务。

## 第七章 法律责任

第四十四条 评估专业人员违反本法规定，有下列情形之一的，由有关评估行政管理部门予以警告，可以责令停止从业六个月以上一年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业一年以上五年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）私自接受委托从事业务、收取费用的；
- （二）同时在两个以上评估机构从事业务的；
- （三）采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务的；
- （四）允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务的；
- （五）签署本人未承办业务的评估报告或者有重大遗漏的评估报告的；
- （六）索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物，或者谋取其他不正当利益的。

第四十五条 评估专业人员违反本法规定，签署虚假评估报告的，由有关评估行政管理部门责令停止从业两年以上五年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业五年以上十年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

第四十六条 违反本法规定，未经工商登记以评估机构名义从事评估业务的，由工商行政管理部门责令停止违法活动；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款。

第四十七条 评估机构违反本法规定，有下列情形之一的，由有关评估行政管理部门予以警告，可以责令停业一个月以上六个月以下；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）利用开展业务之便，谋取不正当利益的；
- （二）允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务的；
- （三）以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务的；
- （四）受理与自身有利害关系的业务的；
- （五）分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行评估的；
- （六）出具有重大遗漏的评估报告的；
- （七）未按本法规定的期限保存评估档案的；
- （八）聘用或者指定不符合本法规定的人员从事评估业务的；
- （九）对本机构的评估专业人员疏于管理，造成不良后果的。



评估机构未按本法规定备案或者不符合本法第十五条规定的条件的，由有关评估行政管理部门责令改正；拒不改正的，责令停业，可以并处一万元以上五万元以下罚款。

第四十八条 评估机构违反本法规定，出具虚假评估报告的，由有关评估行政管理部门责令停业六个月以上一年以下；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款；情节严重的，由工商行政管理部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十九条 评估机构、评估专业人员在一年内累计三次因违反本法规定受到责令停业、责令停止从业以外处罚的，有关评估行政管理部门可以责令其停业或者停止从业一年以上五年以下。

第五十条 评估专业人员违反本法规定，给委托人或者其他相关当事人造成损失的，由其所在的评估机构依法承担赔偿责任。评估机构履行赔偿责任后，可以向有故意或者重大过失行为的评估专业人员追偿。

第五十一条 违反本法规定，应当委托评估机构进行法定评估而未委托的，由有关部门责令改正；拒不改正的，处十万元以上五十万元以下罚款；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十二条 违反本法规定，委托人在法定评估中有下列情形之一的，由有关评估行政管理部门会同有关部门责令改正；拒不改正的，处十万元以上五十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未依法选择评估机构的；
- （二）索要、收受或者变相索要、收受回扣的；
- （三）串通、唆使评估机构或者评估师出具虚假评估报告的；
- （四）不如实向评估机构提供权属证明、财务会计信息和其他资料的；
- （五）未按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告的。

前款规定以外的委托人违反本法规定，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十三条 评估行业协会违反本法规定的，由有关评估行政管理部门给予警告，责令改正；拒不改正的，可以通报登记管理机关，由其依法给予处罚。

第五十四条 有关行政管理部门、评估行业协会工作人员违反本法规定，滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第八章 附则

第五十五条 本法自 2016 年 12 月 1 日起施行。

# 中国房地产估价师经纪人学会

## 对《资产评估法》的系列理解（之一）

资产评估法已由全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行。广大资产评估行业人士应认真学习、贯彻落实资产评估法，促进资产评估行业规范健康发展。

以下是我们对《资产评估法》的理解。

理解之一：评估工作的难度大大增加，评估师和评估机构的责任和风险也大大增加，评估成为高危的职业和行业，评估师要更加勤勉谨慎执业。

资产评估法施行后，其对评估工作的要求比现行评估标准、规范、准则、指导意见等的要求严格的，应按照资产评估法的要求来做。例如，现行国家标准《房地产估价规范》仅要求“对搜集的估价所需资料应进行检查”，而资产评估法第 13 条规定评估专业人员应“对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证”，第 25 条规定评估专业人员应“收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证”。

因此，资产评估法施行后，房地产估价师应对房地产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证，不能只是进行检查了。尽管资产评估法也规定“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，但这是两码事，各自要负各自的责任，委托人不如实提供资料的，并不能免除评估专业人员和评估机构的核查验证责任，何况资产评估法没有要求委托人对其提供的资料的“准确性”负责，对“准确性”的要求仅出现在评估专业人员应履行的义务条款中。据《现代汉语词典》的解释，核查是“审查核实”，验证是“检验证实”。现实中要做到核查验证，是极其困难的。

资产评估法的这种要求不仅大大增加了评估工作的难度，还大大增加了评估师和评估机构的责任，尤其是大大增加了风险，使得评估成为了高危的职业和行业，因为要承担赔偿责任。如资产评估法第 50 条规定：“评估专业人员违反本法规定，给委托人或者其他相关当事人造成损失的，由其所在的评估机构依法承担赔偿责任。评估机构履行赔偿责任后，可以向有故意或者重大过失行为的评估专业人员追偿。”因此，评估师要特别关注评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性，亲自到评估对象现场以及向有关部门等单位和个人进行核查验证，更加勤勉谨慎从事评估业务。

## 对《资产评估法》的系列理解（之二）

资产评估法已由全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行。广大资产评估行业人士应认真学习、贯彻落实资产评估法，促进资产评估行业规范健康发展。

以下是我们对《资产评估法》的理解。

理解之二：资产评估法确立了按专业类别设立评估师的原则，房地产估价师是房地产专业类别的评估师，房地产评估业务应由注册房地产估价师承办，房地产评估报告应由注册房地产估价师签名。

资产评估法所称的资产评估，是广义的概念，包括房地产价格评估（简称房地产估价或房地产评估）。我国现行房地产估价制度是依据城市房地产管理法建立的，城市房地产管理法第 34 条 规定“国家实行房地产价格评估制度”。资产评估法施行后，房地产估价既要遵守资产评估法，更要遵守城市房地产管理法。因为就资产评估事项来说，资产评估法 是一般法，城市房地产管理法是特别法。根据特别法优于一般法原则，城市房地产管理法对房地产估价有特别规定的，应适用城市房地产管理法，城市房地产管理法 没有特别规定的，应遵守资产评估法。

就目前的房地产估价师资格来说，城市房地产管理法第 59 条特别规定：“国家实行房地产价格评估人员资格认证制度。”而且在近年来国务院多批取消了众多职业资格的情况下，房地产估价师执业资格仍然得以保留。因此，房地产估价师资格目前仍然是国家“准入类职业资格”，房地产估价师资格考试将按照现行做法继续开展。

资产评估法第 28 条 规定“评估机构开展法定评估业务，应当指定至少两名相应专业类别的评估师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名”。因此，综合城市房地产 管理法和资产评估法的规定，注册房地产估价师是房地产专业类别的评估师，评估机构开展评估对象为房地产的所有评估业务，包括法定的和非法定的评估业务，都 应当指定至少两名注册房地产估价师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的注册房地产估价师签名。

## 对《资产评估法》的系列理解（之三）

资产评估法已由全国人民代表大会常务委员会于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行。广大资产评估行业人士应认真学习、贯彻落实资产评估法，促进资产评估行业规范健康发展。

以下是我们对《资产评估法》的理解。

理解之三：在分行业监督管理下，没有对评估机构的名称、专业、地域范围作出规定，提高了评估机构的评估师数量要求，有利于评估机构之间自由竞争和做大做强。

对于评估行业的四类主体——评估行政管理部门、评估行业协会、评估师、评估机构中的前三类，资产评估法均有分专业的明确规定，如规定有关评估行政管理部门按照各自职责分工进行监督管理，全国性评估行业协会按照专业领域设立，评估师按照专业类别开展评估业务，但唯独没有对评估机构作出分专业的规定，也没有对评估机构的名称、地域范围作出规定。评估机构只要有一定数量的评估师（其中公司形式应有8名以上，合伙形式应有2名以上），向工商行政管理部门登记，到有关评估行政管理部门备案，即可开展评估业务。此外，资产评估法第22条规定“委托人有权自主选择符合本法规定的评估机构，任何组织或者个人不得非法限制或者干预”；第42条规定“评估行政管理部门不得违反本法规定，对评估机构依法开展业务进行限制”；第43条规定评估行政管理部门“不得利用职权为评估机构招揽业务”。

从上述规定来看，一是有利于大的评估机构的发展，二是有利于原资产评估机构的发展。之所以说有利于大的评估机构的发展，是因为目前多数中小评估机构的评估师数量不足8名，这些评估机构如要生存下去，要么是增加评估师数量，要么是合并、兼并，要么是改制为合伙形式。而这些都会遇到不少困难，例如目前的评估师总量有限，不容易招聘到；合伙形式的评估机构因要承担无限责任，目前基本上没有，未来是否意愿采取这种形式也不好说。较大的可能性是合并、兼并，但这也绝非易事，如需要志同道合，需要委曲求全。

之所以说有利于原资产评估机构的发展，是因为不论评估机构过去是原资产评估机构，还是房地产估价机构、土地估价机构等，之间不再有名称、专业、地域范围等限制，可以自由竞争。但由于一般人通常搞不清楚资产评估法所称的资产评估已不再是原狭义的资产评估，并且“资产评估公司”给人以所有的评估业务都能做的感觉，使得原资产评估机构在名称上占有优势，这些机构只要聘用相关专业类别的评估师，到相应的评估行政管理部门备案，就可以较容易地开展房地产估价、土地估价等评估业务，而房地产估价、土地估价等评估机构则较难以开展原资产评估的业务。

当然，上述情况是否会出现，还取决于现有的各种评估机构资质许可审批或变相的资质许可审批能否继续搞，即使能继续搞，评估机构的评估师数量要求等条件要不要修改，以及评估机构向有关评估行政管理部门备案时，有关评估行政管理部门能不能、会不会设立备案条件甚至搞变相的资质许可审批，这些都有待于立法机关和有关评估行政管理部门作出解释说明。但不管怎样，没有法律法规依据设立的各种评估机构资质许可审批应当是不能搞的，特别是行业协会不能搞。因为资产评估法在这方面允许行业协会可以做的主要是“公布加入本协会的评估机构名单”，“建立会员信用档案，将会员遵守法律、行政法规和评估准则的情况记入信用档案，并向社会公开”，“定期对会员出具的评估报告进行检查，按照章程规定对会员给予奖惩”。

## 对《资产评估法》的系列理解（之四）

资产评估法已由全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行。广大资产评估行业人士应认真学习、贯彻落实资产评估法，促进资产评估行业规范健康发展。

以下是我们对《资产评估法》的理解。

理解之四：“资产评估师”这个名称已变为目前各类评估师和估价师的一个泛称，并分为不同的专业类别，没有可以从事各种评估业务的资产评估师。

资产评估法所称的“资产评估”是广义的概念，“资产评估师（简称评估师）”也是广义的资产评估师，不再是财政部所管的狭义的资产评估和狭义的资产评估师，并且资产评估法第 8 条明确规定“国家根据经济社会发展需要确定评估师专业类别”，第 28 条规定“评估机构开展法定评估业务，应当指定至少两名相应专业类别的评估师承办，评估报告应当由至少两名承办该项业务的评估师签名”。由此可见，资产评估师只有分为不同的专业类别才合法。

资产评估师之所以要分专业类别是由评估行业的性质决定的，因为资产评估是对评估对象的价值进行评估，这首先是与评估对象这种“物”密不可分的，评估时必须视“物”而为，必须对评估对象“识货”。如果连评估对象的真假、好坏都难以鉴别，就根本评估不了评估对象的价值，更谈不上客观、合理、准确评估了。而现实中的一个人通常是不可能对各种评估对象，如房地产、机器设备、无形资产、矿业权、旧机动车、珠宝玉石、古董和艺术品等，都具有相应的专业知识及实践经验而“识货”的。此外，世界上包括资产评估在内的所有专业服务都要遵守的基本职业道德之一，是应具有相应的专业胜任能力，也就是俗语所说的“没有金刚钻，别揽瓷器活”。

因此，资产评估师要分专业类别，就像教师要分教授的课程类别，医师要分诊治的专科类别，律师要分专业领域特长一样，尤其是设计师要分是服装设计、建筑设计、汽车设计、飞机设计等。资产评估师如果不分专业类别，或者专业类别不够具体明确，是所谓“综合资产评估师”，也会大大降低自己的专业性及专业形象和地位。因为那就像语文、数学、外语、音乐、舞蹈等课程都教的教师，通常只适合教幼儿园孩子或小学低年级学生。

因此，无论是从法律规定还是从评估行业及评估师自身发展需要考虑，目前的狭义资产评估师不应与资产评估法所称的广义资产评估师混同，不能再笼统、模糊地称为资产评估师，而应找到自己的“专业类别”。可能正是基于这些原因，资产评估法作出了资产评估师要分专业类别的明确规定。

## 《资产评估法》出台释放六大改革红利

[来源] 中国会计报 [作者] 范树奎 [发表时间] 2016-07-12 阅读次数: 624

十年磨一剑，《资产评估法》终于隆重出台。它释放了六大改革红利，切中行业发展的要害，必将推动行业加速改革步伐、呈现崭新面貌。

一是使中国资产评估行业迎来首部行业根本大法，让综合资产评估、房地产估价、土地估价、矿业权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估等专业人员和机构有了共同遵循的行业大法。这有利于评估管理者统一监管尺度、统一制定规则，评估机构统一执业标准，促进评估机构多元发展。

二是把评估各当事方——委托方、评估机构和专业人员、监管部门、行业协会作为相互关联的整体进行规范，深度构建法治化的评估生态体系。

承认了评估各个专业具有的技术特征和专业特征，秉承简政放权的精神要求放开管制，撤掉对评估机构一系列不必要的限制和枷锁。站在市场经济和价值管理顶层设计的高度建立和调整规范价值管理、价值评估相关各方的关系，构建包括委托方、评估方、监管方和行业协会等当事各方在内的有序共生的生态体系，体现了评估生态治理的现代管理理念，有利于评估领域的环境优化。

三是将评估专业人员法定为评估师和其他专业人员，使从业、专业门槛各就各位、相得益彰，“大众创业，万众创新”和严谨的专业执业有机结合。这有利于“大众创业，万众创新”的发展，既扩展了评估队伍的来源，也有利于评估行业根据市场经济和社会需求的发展变化不断培育出新的发展空间，吸纳更多资源服务于社会主义市场经济。

四是评估师入门考试条件优化，开启评估人才的活水源头，让人才活水奔涌而来。《资产评估法》建立起包括考试、继续教育、从业、权利义务、责任等内容在内的完整的评估师制度体系，以此来打造评估专业队伍，提升评估行业社会公信力。把考试的源头放在人才就业择业的第一站，是适应现代智力型人才市场配置的有效制度安排。

五是评估机构门槛设置强调专业性，对名称、法定代表人、评估师股东专业类别及股比不再设限，为特大型、综合型、集团型评估机构发展提供了制度保障，也给评估机构根据科技、产业和评估专业人士之间的贡献与相互关系，以及战略发展的内在需求决定治理结构留下了必要空间，为评估机构吸纳掌握现代科技和互联网技术的专业人员，并与评估专业人员有机结合，成为与新经济、新产业的升级以及供给侧结构性改革形成的新结构相适应的服务主体，提供了根本性制度安排，这是革命性。这也为与“互联网+”“工业4.0”和资本市场对接提供了法律基础，并将迎来评估产业升级和供给侧结构性改革深入改革的伟大时期。

六是自律处罚、行政处罚、民责、刑责严苛覆盖，各环节各主体违法责任设计缜密，非专莫为，非诚莫入，以诚实守信专业勤勉来提升评估的社会公信力。（作者系中联资产评估集团有限公司董事长）

## 《资产评估法》所进行的制度创新

[来源] 中国会计报 [作者] 俞明轩 [发表时间] 2016-07-12 阅读次数: 444

盛夏时节,《资产评估法》在庄严的人民大会堂通过了审议,正式颁布。这是评估人的期盼与新动力。评估行业为经济的健康发展、社会的公平正义、资源的有效配置作出了不可磨灭的贡献,但长期以来缺乏一部专门法律。民有所呼,法有所应。《资产评估法》的表决通过,在评估史上具有历史里程碑的意义。它十分明确地以法律的名义向世人宣布评估师与会计师、律师享有同样的法律地位!从此,评估作为一个独立的专业服务业以法律名义向世人昭示。评估师具有了崇高的法律地位和广阔的职业发展空间。

《资产评估法》从评估行业发展的战略层面上进行了制度创新,在国家治理现代化和简政放权的大背景下为评估行业设计了崭新的制度。

设计了评估业务委托人管理制度。

长期以来,国家法律没有对评估业务委托人的权利和义务进行明确规定。出现执业纠纷时,无法依据有关法律对评估业务委托人的责任进行有效界定。《资产评估法》首次对资产评估委托制度进行规定,强调评估业务委托人应尽的职责。

其中第23条明确规定,委托人应当按照合同约定向评估机构支付费用,不得索要、收受或者变相索要、收受回扣,委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。这不仅有利于监督管理委托人及其行为,有效保护评估师和评估机构的合法权益,也有利于维护评估各方的正当利益和评估活动的正常秩序。

设计了评估机构备案制度。加大了资产评估行业重点领域关键环节市场化改革力度,调整了评估行政管理制度,将评估机构审批制度改为备案制度,加强事中事后监管,强化社会监督。这是深化资产评估行政管理体制改革的需要,也是深入推进简政放权的体现,清晰地划定资产评估领域政府与市场的权责边界,最大限度缩减政府审批范围。备案制度满足了广大评估专业人员设立评估机构的创业要求,保护了创业热情,完善了评估机构公平竞争的市场环境,可以最大限度激发资产评估市场的微观活力。

设计了评估专业分类与协调管理制度。《资产评估法》第8条规定承认了评估具有专业性,同时将各类专业置于同一部法律框架之下进行管理,要求评估行政管理部门统一监管尺度,不同专业领域评估行业协会建立沟通协作和信息共享机制并制定共同的行为规范,各类评估专业机构统一执业标准,还统一了各类专业领域当事人的法定责任。放开对评估机构专业执业范围和机构名称的限制,这为各类专业评估师在同一个评估机构中执业和促进评估机构实现多种专业综合发展提供了良好的法律制度保障和外部环境。(作者系中国人民大学政策科学研究中心主任、商学院教授)

## 《资产评估法》保障市场获得高质专业服务

[来源] 中国会计报 [作者] 孙建民 [发表时间] 2016-07-12 阅读次数: 612

《资产评估法》的出台无疑是资产评估行业法治健康规范发展的重大利好。

这不仅填补了我国市场经济科学规范发展中的一块法治空白，也将为评估行业的法治发展保驾护航，在保障行业人才供给、降低执业风险、保护评估人员和评估机构合法权益等方面起到积极的作用。

《资产评估法》针对法定业务和非法定业务制定了不同的执业标准，能够满足行业快速发展对人才的需求。在资产评估法出台之前，不管法定业务还是非法定业务，均要求由两名以上评估师完成，且遵照相同的评估标准，这一规定无疑增加了非法定评估业务的执业成本，浪费了评估人才这一宝贵的人力资源，阻碍了评估行业的良性发展。《资产评估法》针对法定业务和非法定业务分别制定了不同从业标准，不但能够促进非法定业务的市场化发展，也在一定程度上鼓励了已具备评估领域的丰富经验、热爱评估事业的评估从业人员从事评估工作，这将对扩充评估行业人才队伍起到极大的促进作用。

《资产评估法》体现了评估专业人员开展评估业务加入评估机构的必要性，符合行业发展对风险控制、质量监督的需要。评估全过程要求有完备的质量审核和风险控制流程，单个评估人员无法完成全部质量审核流程。无论出于风险控制的需要还是发生风险后的赔付要求，单个评估人员都难以承担。评估人员加入评估机构除了有保证执业质量、控制执业风险等方面的作用，还能够解决评估人员专业能力参差不齐所造成的行业发展受限问题，评估机构可以约束和提升评估人员执业素养，达到维护公众利益、维护国有经济利益的重大目标。

《资产评估法》规定委托方负有提供真实全面的评估材料的义务，保护评估师及评估机构的合法权益。虽然现行评估准则或指南也要求委托方负有提供真实、全面信息的义务，但由于缺乏法律强制性，委托方故意隐瞒的现象时有发生，评估师仅靠正常的评估程序难以发现或辨别。对该事项的规定能够厘清双方责任，既可以提高评估资料的可靠性、真实性，也可以提高评估机构的执业效率，降低各方成本，为委托方和社会公众提供更客观公允的评估服务。

另外，要求报告使用者在评估报告载明的使用范围内正确使用报告，这一点对于保障评估人员及评估机构合法权益来说也非常重要。

《资产评估法》要求委托人不得非法干预评估师和评估机构的评估活动，对净化评估市场、保护国有资产、创造公平公正的交易环境起到了关键性作用。这有利于保障评估专业人员在价值发现过程中的独立客观判断，保护市场经济中正常的价值发现机制。而要求法定业务的开展须通过严格的招标程序，这对保护国有资产、创造充分竞争的执业环境、提高评估机构执业水平和执业效率也大有裨益。（作者系北京天健兴业资产评估有限公司董事长）



## 《资产评估法》出台：向完善市场规则迈出一大步

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-07-12 阅读次数: 463

7月2日，十二届全国人大常委会第二十一次会议表决通过了《资产评估法》。

十年磨一剑，《资产评估法》终于出台了。

自此，我国资产评估行业有了自己的行业基本法，在我国市场交易中保证价值公平也终于有了法律的保障。

### 简政放权守护各方利益

正如全国人大财经委法案室主任龚繁荣在7月2日下午举行的新闻发布会上所回答的那样，资产评估是促进资产交易公平合理进行的市场中介服务。《资产评估法》的出台是完善市场经济体制的需要，也是维护我国基本经济制度的需要，是规范评估执业行为的需要。

《资产评估法》全面体现了“简政放权、放管结合、优化服务”的宗旨，对资产评估行为涉及到的各方面当事人的权利义务都进行了规范，“对于保护资产评估当事人合法权益和公共利益很有意义”。

北京大学法学院教授刘剑文告诉记者，《资产评估法》对资产评估行为中的委托人和受托人的权利义务都加以保护，比如第18条和第19条，就针对委托人干扰评估结果等行为保障了评估机构拒绝履行合同和有权解除合同的权利，而在第4章评估程序和第7章法律责任等章节里，则对受托人诚信评估的义务进行了细致的规定。

“《资产评估法》是一部守护资源价值、维护市场公平、规范资本运作的国家法律。”全国政协委员、中通诚资产评估有限公司董事长刘公勤一语中的。

刘公勤认为，市场经济需要对价值进行合理判断，价值判断则需要以科学的评估为依托。特别是在当前我国大力推行混合所有制经济发展的过程中，评估要为各类产权交易提供公允的价值尺度，是实现产权公平交易的重要环节。

“《资产评估法》的出台，将使国有经济及各类经济主体在市场交易中的合法权益，都得到法律制度上的维护和专业管理上的保障，为市场经济的顺畅运行提供重要支持和保护，使我国基本经济制度和市场经济体制得到更加有效的完善。”刘公勤说。

《资产评估法》的出台，恰是完善我国市场公平交易制度的一大步。

### 放管结合守护国有资产安全

“‘简政放权’贵在坚持‘放管结合’。

进一步简政放权，需要‘该管则管’，探索创新‘放’与‘管’的平衡。”全国政协委员、瑞华会计师事务所管理合伙人张连起说，《资产评估法》正是一部放管结合的行业法。这一点在总则中即有体现。《资产评估法》第1章总则的第3条规定，评估包括非法定评估和法定评估，涉及国有资产或者公共利益等事项，法律、行政法规规定需要评估的，应当依法委托评估机构评估。这即是法定评估。

国有资产评估属于法定评估，这是《资产评估法》出台的重要意义之一。

众所周知，自诞生起，我国资产评估行业一直以守护国有资产安全为己任，在改革开放中充分发挥着防范国有资产流失、监管国有资产资源的专业作用。在经济转型升级的新常态下，在“一带一路”等影响世界经济格局的宏伟规划实施进程中，更需要资产评估承担起维护国家经济安全、防止国有资产流失的光荣历史使命。这一点得到了社会的广泛认可。

刘剑文说：“在我国当前开展的国有企业改革、上市公司并购重组、民营企业风险规范、中小企业改革以及土地改革规范等工作中，都需要大量价值鉴定服务，《资产评估法》对于维护交易各方利益、防范国有资产流失、促进行业发展等方面的积极意义是不言而喻的。

有法可依，对资产评估行为来讲，非常重要。”为此，《资产评估法》加大了对违法违规行为的惩处力度，用法治的力量堵住国有资产流失漏洞。比如对评估专业人员违法签署虚假评估报告的，将被责令停止从业两年以上5年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业5年以上10年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

中国资产评估协会秘书长张国春认为，对于整个行业而言，《资产评估法》最重要的意义是厘清了评估过程中相关各方的法律责任为维护国家和公共利益提供了法律保护。

“自律处罚、行政处罚、民责、刑责严苛覆盖，各环节各主体违法责任设计缜密，非专莫为，非诚莫入，以诚实守信、专业勤勉来提升评估的社会公信力。”中联资产评估集团有限公司董事长范树奎说。

优化服务打开行业发展的广阔前景

毫无疑问，《资产评估法》的出台对于资产评估行业是重大利好。它不仅理顺了对各类评估业务和评估专业人员的要求，规范了评估行为中的法律责任与权益，规定了评估行为涉及的各方利益人间的权利义务，还将对行业健康发展发挥出积极保障的重要功效。

比如《资产评估法》的多处条款体现了行政审批制度改革精神，区分了法定业务和非法定业务，放开了评估专业人员准入门槛，允许评估师以外的具有评估专业知识和实践经验的人员从事评估业务。“资产评估法针对法定业务和非法定业务制定了不同的执业标准，能够满足行业快速发展对人才的需求。”北京天健兴业资产评估有限公司董事长孙建民说。

再如，规定评估机构须向工商行政管理部门申请办理登记，向有关评估行政管理部门备案。“这一评估机构备案制度的设计，加大了资产评估行业重点领域关键环节的市场化改革力度，调整了评估行政管理制度，是深化资产评估行政管理体制改革的需要，也是深入推进简政放权的体现。”中国人民大学政策科学研究中心主任、商学院教授俞明轩说。

而对于目前资产评估服务存在多项专业并存的情况，全国人大常委会法工委行政法室副主任黄薇说，法律在第37条中提出各协会间要建立一个沟通协作和信息共享机制，鼓励各协会在日常的自律管理中共同制定行为规则，促进行业健康有序发展。

“我国现有的资产评估、房地产评估、土地评估、矿权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估等，都要遵从《资产评估法》。建立与我国市场经济体系相适应的资产评估法律制度，

有利于我国各行政主管部门统一监管尺度。”中企华资产评估有限公司董事长权忠光说。

与此同时，《资产评估法》也对评估程序、评估方法、评估机构设立条件等专业规则进行了规定，从专业管理的角度进一步加强了对资产评估行业的科学管理，体现出了优化服务这一改革主旋律。

7月2日，十二届全国人大常委会第二十一次会议表决通过了《中华人民共和国资产评估法》，这部法律的出台填补了我国资产评估领域多年以来的法律空白。目前，我国有各类评估机构1.4万余家，执业评估师13万余人，从业人员60万余人，资产评估日益成为保障人民和公共财产的一个重要制度。在新的行业法规规范与指导下，我国资产评估行业将由此迈上更高水平的发展阶段。

国有企业改制、企业股票上市、跨国兼并、房屋拆迁补偿、珠宝首饰鉴定估价……随着资产评估服务日益渗透进经济社会发展，资产评估法的出台，对行业发展有何积极影响？如何更好护卫市场经济健康发展？记者采访了多位权威人士。

### 降低准入门槛 为行业发展注入“活水清源”

国务院取消对有关评估师职业资格行政许可后，资产评估法多处条款体现了行政审批制度改革精神，放开评估专业人员准入门槛，允许评估师以外的具有评估专业知识和实践经验的人员从事评估业务。

“降低行业准入门槛，有利于更好鼓励大众创业、万众创新，百姓日常生活中的融资贷款抵押、房屋拆迁补偿、农地占用补偿等需求可以更方便获得评估服务，服务的便利化也会促进评估费用的降低。”中国资产评估协会秘书长张国春说。

资产评估是为市场交易各方提供价值尺度和价值信息的专业活动，对保障国有资产的安全和证券市场、资本市场的有效运转具有不可替代的作用。

“取消评估师执业资格准入，可以注入更广泛的执业资源，由市场进行更灵活有效配置和机制性选择，使评估从业领域迎来更广泛的‘活水清源’。”中联资产评估集团董事长王子林说。

全国人大财经委法案室主任龚繁荣说，资产评估法的出台是完善市场经济体制的需要，是维护社会秩序，促进市场公平竞争不可或缺的法律。通过立法尽快建立以现代市场体系相适应的资产评估法律制度，是完善市场经济体制、促进市场经济健康发展的迫切需要。

### 实行自律管理 避免行业协会成“二政府”

脚踏“政府”和“市场”两只船，行业协会因为与政府扯不断、理还乱的复杂关系，常被称为“红顶中介”。如何规范行政审批，加强对行业协会监管备受关注。

资产评估法在第五章“行业协会”部分，通篇贯穿的关键词就是“实行自律管理”，强调行业协会要依照法律、行政法规和章程实行自律管理，并明确行业协会职责。

“要搞好资产评估，加强行业协会的力量非常重要。”全国人大常委会委员吴晓灵说，只有强化法律红线，促使行业协会能真正实现自律管理，才能改变以往行业协会的“二政府”形象。

目前，我国开展的资产评估服务主要涉及综合资产评估、房地产估价、土地估价、矿业权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估单项资产评估等六大类专业，分别由财政部、住房和城乡建设部、国土资源部、商务部和保监会等五部门管理。

全国人大常委会法工委行政法室副主任黄薇说，鉴于我国六大评估领域各有自己的行业协会，没有一个统一的协会，法律在第37条中提出各协会间要建立一个沟通协作和信息共享机制，鼓励各协会在日常的自律管理中共同制定行为规则，促进行业健康有序发展。

#### 加大惩处力度 堵住国有资产流失漏洞

五层住宅楼评估价值150元、两亿资产评估成1800万元……一纸虚假评估动辄导致千万元甚至上亿元国有资产的流失。

“资产评估法是一部守护资源价值、维护市场公平、规范资本运作的国家法律。”全国政协委员、中通诚资产评估有限公司董事长刘公勤说，在推进供给侧结构性改革过程中，面对日趋频繁的国有企业的资产转让、重组、增资扩股、股权交易等活动会，需要用法律规范资产评估行为，使之成为防止国有资产流失的重要屏障。

张国春说，对整个行业而言，资产评估法最重要的意义是厘清了评估过程中相关各方的法律责任。过去很多行政法规对评估师和其他相关方的责任认定不清楚，导致法律责任不清，影响评估过程的独立客观公正。行业大法的出台为维护国家和公共利益提供了法律保障。

值得关注的是，新法加大了对违规评估机构和评估专业人士的惩处力度。如对违法机构出具虚假评估报告或有重大遗漏，会被责令停业六个月以上一年以下，没收违法所得并处违法所得的一倍以上五倍以下罚款；情节严重的吊销营业执照；构成犯罪的依法追究刑事责任。

如对评估专业人士违反规定签署虚假评估报告的，将被责令停止从业两年以上五年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业五年以上十年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

“希望资产评估法出台之后，从业人员依法开展业务，政府部门依法加强监管，行业协会积极发挥作用，从而遏制目前有些资产评估的乱象。”龚繁荣说。

## 资产评估行业地方协会秘书长及高端人才培训班在烟台举办

[来源] [作者] [发表时间] 2016-07-13 阅读次数: 1199

2016年7月5日至7月8日，财政部干部教育中心与中国资产评估协会（以下简称中评协）联合举办的资产评估行业地方协会秘书长及高端人才培训班在烟台成功举办。中评协党委副书记、副秘书长卞荣华出席开班式，并简要介绍了培训班的情况；财政部干部教育中心孙莉荣副调研员出席开班式，对学员学习提出了具体要求；中评协培训总监赵金娥出席培训班。

中评协党委书记、副会长、秘书长张国春做了题为《供给侧结构改革与资产评估》的专题讲座。张国春秘书长在专题讲座中，从加快供给侧结构调整、促进实现经济社会健康可持续发展的角度，立足改革，着眼发展，解读了供给侧结构改革核心要义、深层动因和主要政策措施，阐述了如何从资产评估的视角看中国经济的供给侧结构问题，分析了当前资产评估行业自身的供给侧问题，提出了结合供给侧改革推动评估行业改革创新的具体任务。

张国春指出，供给侧结构性改革的核心内容离不开价值管理。资产评估作为市场经济条件下的专业服务行业，在价值发现、价值管理领域积累了大量专业知识，凝聚了一批专业人士，形成了广泛的专业网络，可以为供给侧结构性改革提供必要、急需的专业服务。发挥价值发现和价值尺度功能，解决供需错配。发挥价格认知和价值管理功能，为政府决策提供支持。发挥价值引导和价值激励功能，促进科技和制度创新。发挥价值优化和价值守护功能，维护和增强国有资产合法权益。

张国春要求，评估行业要深入学习《资产评估法》，积极践行，尽快制定或修订完善行业相关管理制度；要深化和拓展评估市场，推动行业转型升级；要加强理论和技术创新，提升行业竞争力；要系统完善准则体系，以准则完善市场；要强化行业自律监管，激发行业内存活力；要注重人才队伍建设，提升行业综合素质；要加强国际交流与合作，推动行业国际化发展；要加快行业信息化建设，提升行业信息化水平。

卞荣华副秘书长为培训班作了《资产评估法解读》专题讲座。卞荣华分别从立法的背景和过程、立法的思路 and 效果、法律出台的意义、法律的主要内容和

贯彻实施意见等五个方面详细解读《资产评估法》。

卞荣华指出，《资产评估法》的出台奠定了资产评估在我国经济和社会发展中的法定地位，对我国资产评估行业发展具有里程碑式的意义，标志着我国资产评估行业进入依法治理新时代，有利于资产评估行业的规范健康发展。

卞荣华要求，要充分认识《资产评估法》出台的重要意义，营造知法、懂法、守法的良好氛围；各级评估行业协会要依法加强资产评估管理，完善行业管理制度和自律管理机制；广大评估机构和评估专业人员要积极学习和践行《资产评估法》。

学员们表示，要深刻领会张国春秘书长和卞荣华副秘书长专题讲座的深刻内涵和具体要求，认真学习并积极践行资产评估法，增强责任感和使命感，勇于担当，开拓创新，发挥资产评估的专业和道德引领作用，为经济社会和行业发展贡献力量。

本期培训班以全面提升学员的宏观视野、管理能力和开拓创新能力为主要目标，科学安排了培训课程。特别邀请了国务院国资委产权局、中国证监会会计部、财政部 PPP 中心、民政部民间组织管理局等有关方面的领导和专家，就“加快资产评估转型，服务国企国资改革”、市场监管与资产评估、PPP 改革在中国、社会组织管理与发展等内容进行专题培训。

培训班期间，学员们围绕行业改革与发展的热点问题进行热烈的讨论。中企华、天健兴业、中和、中通城、北方亚事、中水致远等资产评估公司高管人员分享了评估机构服务中国企业“走出去”的做法和经验。培训班还组织了学员主题沙龙，近 20 名学员代表围绕供给侧结构改革、资产评估法、市场拓展及行业监管等主题做了精彩发言。

学员们普遍反映，培训班立足高端和前沿，培训内容丰富、设置科学、重点突出、针对性强，受益匪浅。通过培训和研讨，拓展了宏观视野，增强了法律意识和责任意识，提升了管理能力和创新能力。

来自中评协、各地方协会秘书长、证券评估资格资产评估机构以及 2015 年行业综合排名前百家评估机构负责人共计 130 余人参加培训。

## 新华社：资产评估法来了，如何护卫市场经济健康发展？

[来源] [作者] [发表时间]2016-07-22 阅读次数：1444

十二届全国人大常委会第二十一次会议2日表决通过了资产评估法，标志着被视为“市场经济润滑剂”的资产评估业终于有了行业大法。

国有企业改制、企业股票上市、跨国兼并、房屋拆迁补偿、珠宝首饰鉴定估价……随着资产评估服务日益渗透进经济社会发展，资产评估法的出台，对行业发展有何积极影响？如何更好护卫市场经济健康发展？记者采访了多位权威人士。

### 降低准入门槛 为行业发展注入“活水清源”

国务院取消对有关评估师职业资格行政许可后，资产评估法多处条款体现了行政审批制度改革精神，放开评估专业人员准入门槛，允许评估师以外的具有评估专业知识和实践经验的人员从事评估业务。

“降低行业准入门槛，有利于更好鼓励大众创业、万众创新，百姓日常生活中的融资贷款抵押、房屋拆迁补偿、农地占用补偿等需求可以更方便获得评估服务，服务的便利化也会促进评估费用的降低。”中国资产评估协会秘书长张国春说。

资产评估是为市场交易各方提供价值尺度和价值信息的专业活动，对保障国有资产的安全和证券市场、资本市场的有效运转具有不可替代的作用。

“取消评估师执业资格准入，可以注入更广泛的执业资源，由市场进行更灵活有效配置和机制性选择，使评估从业领域迎来更广泛的‘活水清源’。”中联资产评估集团董事长王子林说。

全国人大财经委法案室主任龚繁荣说，资产评估法的出台是完善市场经济体制的需要，是维护社会秩序，促进市场公平竞争不可或缺的法律。通过立法尽快建立以现代市场体系相适应的资产评估法律制度，是完善市场经济体制、促进市场经济健康发展的迫切需要。

### 实行自律管理 避免行业协会成“二政府”

脚踏“政府”和“市场”两只船，行业协会因为与政府扯不断、理还乱的复杂关系，常被称为“红顶中介”。如何规范行政审批，加强对行业协会监管备受关注。

资产评估法在第五章“行业协会”部分，通篇贯穿的关键词就是“实行自律管理”，强调行业协会要依照法律、行政法规和章程实行自律管理，并明确行业协会职责。

“要搞好资产评估，加强行业协会的力量非常重要。”全国人大常委会委员吴

晓灵说，只有强化法律红线，促使行业协会能真正实现自律管理，才能改变以往行业协会的“二政府”形象。

目前，我国开展的资产评估服务主要涉及综合资产评估、房地产估价、土地估价、矿业权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估单项资产评估等六大类专业，分别由财政部、住房和城乡建设部、国土资源部、商务部和保监会等五部门管理。

全国人大常委会法工委行政法室副主任黄薇说，鉴于我国六大评估领域各有自己的行业协会，没有一个统一的协会，法律在第 37 条中提出各协会间要建立一个沟通协作和信息共享机制，鼓励各协会在日常的自律管理中共同制定行为规则，促进行业健康有序发展。

### 加大惩处力度 堵住国有资产流失漏洞

五层住宅楼评估价值 150 元、两亿资产评估成 1800 万元……一纸虚假评估动辄导致千万元甚至上亿元国有资产的流失。

“资产评估法是一部守护资源价值、维护市场公平、规范资本运作的国家法律。”全国政协委员、中通诚资产评估有限公司董事长刘公勤说，在推进供给侧结构性改革过程中，面对日趋频繁的国有企业的资产转让、重组、增资扩股、股权交易等活动会，需要用法律规范资产评估行为，使之成为防止国有资产流失的重要屏障。

张国春说，对整个行业而言，资产评估法最重要的意义是厘清了评估过程中相关各方的法律责任。过去很多行政法规对评估师和其他相关方的责任认定不清楚，导致法律责任不清，影响评估过程的独立客观公正。行业大法的出台为维护国家和公共利益提供了法律保障。

值得关注的是，新法加大了对违规评估机构和评估专业人士的惩处力度。如对违法机构出具虚假评估报告或有重大遗漏，会被责令停业六个月以上一年以下，没收违法所得并处违法所得的一倍以上五倍以下罚款；情节严重的吊销营业执照；构成犯罪的依法追究刑事责任。

如对评估专业人士违反规定签署虚假评估报告的，将被责令停止从业两年以上五年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业五年以上十年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

“希望资产评估法出台之后，从业人员依法开展业务，政府部门依法加强监管，行业协会积极发挥作用，从而遏制目前有些资产评估的乱象。”龚繁荣说。



## 刘公勤：“法治梦”圆 迈入守护价值新时代

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-07-22 阅读次数: 1632

资产评估行业十多年的等待与期盼在7月2日这一天终于梦想成真：《资产评估法》出台了！这不仅填补了与会计、律师并称三大专业行业的资产评估行业依法管理这一空白，更是维护我国市场交易中的价值公平、促进市场经济健康发展的有力保障，走出了全面依法治国、建设法治社会的重要一步，搭建了我国通往法治社会的又一块价值基石，夯实了又一个经济转型与社会管理同时进步的法律阶梯。

资产评估行业伴随着改革开放、秉承着守护国有资产价值这一宗旨而生，在我国社会主义市场经济发展中积极维护市场公平价值交易规则、保护各方投资人的资产利益，在保证国有资产安全、保护投资者利益、维护经济秩序、防范金融风险、保障交易公平等方面发挥着不可替代的作用。

正是资产评估行业在市场交易价值评估中的重要作用，使其法治管理在我国经济社会的转型升级中成为规范市场资本运作、交易价值规则、企业公平合作的重要组成，使《资产评估法》的出台如此激动人心。

它让资产评估行业更有力地守护国有资产安全。习近平总书记强调，“国有资产资源来之不易，是全国人民的共同财富。要完善国有资产资源监管制度”。

在《资产评估法》的规范和保障下，评估作为国有资产资源监管的重要基础工具，其作为独立第三方所发挥出的专业价值尺度作用将在法律层面得到有力强化，在经济转型升级的新常态下，在“一带一路”等影响世界经济格局的宏伟规划实施进程中，更好承担起维护国家经济安全、防止国有资产流失的光荣历史使命。

它让资产评估行业更有效地完善基本经济制度和市场经济体制。市场经济需要对价值进行合理判断，价值判断则需要以科学的评估为依托。特别是在当前我国大力推行混合所有制经济发展的过程中，公允价值认定尺度的重要性越发突出。而评估为各类产权交易提供公允的价值尺度，是实现产权公平交易的重要环节。

针对这一产权公平交易的重要环节进行专门立法，将使国有经济及各类经济主体在市场交易中的合法权益得到法律制度上的维护和专业管理上的保障，为市场经济的顺畅运行提供重要支持和保护，使我国基本经济制度和市场经济体制得到更加有效的完善。

它更有利于规范评估行业健康持续发展。《资产评估法》的出台从根本上改变了评估管理制度体系仅以行政法规、部门规章和行业自律性管理规定为主的被动局面，为打破行业发展不协调不统一、净化执业环境、规范执业行为、进一步优化监管和自律模式奠定了坚实的基础。这对规范资产评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，维护社会主义市场经济秩序，都具有重要而深远的意义，还将对促进资产评估行业健康发展，充分发挥资产评估的重要功能，起到举足轻重的关键作用。

资产评估行业将在《资产评估法》的规范与指导下迈入一个法治发展、科学前行的新时代，继续为我国市场经济的法治科学规范发展，为市场资源的公平交易提供更高质量、更高水准的专业价值鉴定服务，在市场经济公平公开的规则建设过程中进一步发挥出价值保障的专业力量。（作者系全国政协委员、中通诚资产评估有限公司董事长）

## 权忠光：《资产评估法》将成为行业做强做大的新引擎

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-07-22 阅读次数: 1547

7月2日下午，全国人大常委会审议通过了《资产评估法》，习近平主席签署第46号主席令予以颁布，2016年12月1日正式实施。

这是我国资产评估行业发展中的一个里程碑，是我国社会主义市场经济法律体系建设中的一项重要成果。

自此，资产评估行业的发展有了立法保障，执业有法可依、违法必究，资产评估事业前景打开了更广阔的天地。

《资产评估法》的出台必将为评估行业的做强做大提供强大的法治驱动力。

《资产评估法》是我国的评估大法。

现有的资产评估、房地产评估、土地评估、矿权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估等服务都要遵从此法。立法迅速建立了与市场经济体系相适应的法律制度，有利于各行政主管部门协调合作，从专业角度统一监管尺度。

《资产评估法》有利于评估机构实现多专业的融合发展。考虑到评估行业的现实和未来，《资产评估法》规定在机构设立中，股东或合伙人可以由持不同评估资质的人员担任，这有利于评估机构的做强做优做大，也提升了评估机构为客户提供全方位评估服务的业务能力，有利于客户得到有关评估的一揽子专业服务，降低了客户多次寻找不同评估服务的成本和精力，减少了市场交易中的无谓环节，在很大程度上减少了市场交易成本，提高了交易效率。

《资产评估法》明确了法定业务评估和非法定业务评估。对评估师和评估专业人员的执业范畴做了明确划分。这既符合当前简政放权和“大众创业、万众创新”的要求，让更多专业人士参加到评估队伍中开展业务，使评估行业得到了大量人才的补充，又对从事法定评估业务的评估师的执业标准规定了更高的条件，保证了法定评估业务的质量。这为评估行业秩序的健康发展提供了切实的法律依据。

《资产评估法》加强了行业自律，自律处罚、行政处罚、民事责任和刑事责任等处罚情形严苛覆盖了当前实际情况，仅第7章法律责任就包含了54条规定中的11条，占据了法律内容的1/5强，在监督管理、行业协会、评估程序等其他章节中也一再强调了对评估行为的严格规范。这为评估行业坚持诚信执业，提升评估行业的公信力，把评估行业打造成公平、公正、诚信、守法的专业服务行业，奠定了坚实的法律基础。

有了包含多种专业服务的大型评估机构，服务于我国企业“走出去”、参与国际市场布局等大型业务就有了更加规范的制度基础。评估行业做强做大，将为我国企业参与国际竞争提供良好的专业支撑，也将维护市场交易公平高效、市场经济的转型升级提供科学的专业力量。（作者系中企华资产评估有限公司董事长）

## 深刻领会依法评估服务发展

[来源] 中国会计报 [作者] 林立 [发表时间] 2016-07-26 阅读次数: 2208

《中华人民共和国资产评估法》（下称“《资产评估法》”）已于2016年7月2日经全国人大常委会审议通过。资产评估法的出台，是我国资产评估法制建设的一件大事，在我国资产评估发展史上具有重要的里程碑意义。为资产评估适应新形势、落实新要求、取得新成效夯实了法律基础。必将有助于促进评估专业人员和评估机构依法执业，推动我国资产评估事业健康发展。

依法评估是评估工作的基本原则。

资产评估法的制定、颁发，为规范资产评估行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，促进资产评估行业健康发展，维护社会主义市场经济秩序提供了法律保障。资产评估法坚持问题导向，着力解决评估工作实际问题，体现了评估工作创新发展的方向，将评估实践探索中形成的好做法予以提炼固化，对资产评估行业实践过程中存在的问题作了创新性的规定，更具专业性与操作性，对资产评估实践的指导作用进一步加强，为评估价值提升提供了法治保障。资产评估法用3章25条款对“评估专业人员、评估机构、评估程序”予以了重点阐述，赋予了评估专业人员在执业活动中享有的五项权利、履行的八项义务，对评估专业人员依法履职作出规范，此外还规定了八项禁止性行为。与此同时，还明确了评估机构的设立、备案、质量控制和内部管理以及接受监督检查，同样亦规定了八项禁止性行为。特别是评估程序，对评估业务的承接、受理、实施和报告的出具、档案的保存等方面都作了具体明确的规定。所有这些，都有利于评估机构、评估专业人员规范评估行为，接受社会监督，保证评估公信力，实现评估价值。

必将成为广大评估专业人员及评估机构规范执业的有力法律武器。

“徒法不足以自行”，良法贵在贯彻执行，取得实效。广大评估专业人员和评估机构要以资产评估法的颁布实施为契机，学习好、宣传好、贯彻好资产评估法，树立依法评估法制理念，开拓创新，攻坚克难，勇于担当，主动作为，努力发挥评估的功效与作用，进一步提升评估质量与评估价值，更好地为经济社会发展大局服务。

（作者系江苏富华资产评估有限公司总经理）

## 为依法评估增添新航标

[来源] 中国会计报 [作者] 乔久华 [发表时间] 2016-07-26 阅读次数: 1913

中国资产评估行业在走过 20 多年的风雨历程之后，终于迎来了属于自己的第一部法律。资产评估法的出台实施，标志着法治中国建设结出了新硕果，为中国资产评估行业依法评估增添了新航标。

十年磨一剑，剑出护公义。回眸资产评估法的出台过程，自 2005 年 12 月正式启动立法程序以来，至今已历经 3 届人大，跨越 10 年 时间，经过四次审议，终于修成正果，可谓来之不易。资产评估法出台，既体现了党中央国务院“全面依法治国”的新精神，彰显了党中央国务院“全面深化改革” 的新要求；又反映了中国资产评估行业二十多年的实践成果，凝聚了全行业资产评估执业人的集体智慧；也蕴含了各级政府、部门、单位和社会公众给予评估工作的 理解与支持。从内容上看，资产评估法既固化了评估实践创新中形成的行之有效的成功做法，又体现了简政放权的改革精神。中国资产评估行业在二十多年的发展历 程中，始终秉承“评估发现价值，诚信铸就行业”的宗旨，在评估实践中积极探索，勇于创新，日积月累，久久为功，积累了许多行之有效的创新性做法和经验。在 评估立法中，通过梳理提炼创新性做法和经验，由此上升到法律制度层面予以固化，坚持了实践第一的观点。资产评估法 8 章 55 条不敢说条条锦绣、字字珠玑，但可以说，整部资产评估法含金量较高、干货很多。特别在监管方面，坚持将改革所确定的精神及成果融入到立法之中，充分显示出简政放权的改革精神，如在国家取消了资产评估师、土地估价师、矿业权评估师、保险公估从业人员等职业资格准入背景下，重点规范了评估专业人员和评估机构的 从业行为。再如 在国家取消有关评估师执业注册的规定后，资产评估法明确按照国家规定组织实施评估师资格全国统一考试。同时，明确具有高等院校专科以上学历 的公民，可以参加评估师资格全国统一考试，还强调了评估行政管理部门不得与评估行业协会、评估机构存在人员或者资金关联，不得利用职权为评估机构招揽业务 等诸多方面。

所有这些，都是评估立法的新亮点，贯彻落实国务院简政放权政策的新体现。我们相信，随着资产评估法的实施，对推进评估行业依法执业、依法管理、健康发展将 产生重大而深远的影响；对促进市场经济秩序、保护国有资产安全、维护投资者利益、防范金融风险、保证公平交易将起到更好的推动和规范作用。

评估法的生命力在于实施，权威也在于实施。严格执行资产评估法，是广大评估师和评估机构的职责所在。2016 年 12 月 1 日 起，资产评估法将正式施行，我们评估机构和广大评估师要按照资产评估法的规定，紧紧围绕服务于“四个全面战略”，以提升评估质量和价值为抓手，做到有法可 依、有法必依，坚守独立、客观、公正的执业原则，不徇私情，不辱使命，为有力推动中国经济的转型升级和可持续发展作出应有的努力和贡献：（作者系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所所长）

## “任、忍、韧、认、仁、信”是评估人的从业坚守

[来源] 中国会计报 [作者] 权忠光 [发表时间] 2016-07-26 阅读次数: 1747

“治国经邦，人才为急。”作为现代经济社会发展的智力密集型高端服务行业，资产评估行业的人才专业水平和服务能力对评估机构乃至评估行业整体的生存和发展都起着尤为重要的作用，是行业发展的第一生产力，是立业之基，兴业之要。

今年是评估师职业资格改革的第一年，是资产评估师管理进入了一个自律管理的新发展阶段的转折年。未来要实现资产评估行业的跨越式发展，人才是支撑。

评估行业要广开进贤之路，广纳天下英才，把各方面优秀人才集聚到资产评估行业跨越式发展中来，加快确立人才优先发展战略布局，造就规模宏大、素质优良的人才队伍，开创人人皆可成才、人人尽展其才的生动局面。

### 年轻人是行业希望

从当前行业人才队伍的现状和结构来看，中青年评估师是主力军。这一年龄段正是评估师精力和经验都较为丰富的阶段，这表明当前执业队伍能力较强。从近几年参与评估考试的人员以及评估机构招聘情况来看，从业人员年轻化趋势更加显著。特别是随着资产评估硕士专业学位建设的不断成熟，一批又一批高学历且有较好发展潜质的优秀硕士毕业生进入了行业队伍中，为行业变革发展注入了强大的新鲜血液。新进评估人才质量和专业水平明显提高，创新意识较强，更勇于尝试新业务，探索研究新的评估思路和技术。各评估机构在引入新人后均制定了相应的制度和措施，进行大力度的培养。一批年轻评估师迅速成长，必将成为评估机构改革和行业未来发展的重要力量。

对于新加入行业的从业人员，平台的支持尤为重要。评估机构应为每位投身于评估行业、致力于行业发展的人员，提供充分施展才华的空间。着力优化人才发展环境，强化人才培养及队伍建设，提升高端人才引进和培养水平，创新人才培养方式和手段，建立完善人才培养机制，让加入行业的“新鲜血液”可以“实干有舞台、创新有条件、权益有保障、发展有渠道”。

每一位评估师都是行业的宝贵财富，行业协会和评估机构应充分意识到“人合”的重要作用，要“以人为本”，积极关心他们的工作和生活，让他们感受到行业的温暖，提高行业的凝聚力和向心力，激发行业发展内生动力。以良好的执业平台和发展环境，汇聚各方人才，让这些专业人才真正深入地参与到行业发展大计中来。

### 评估立法是执业保障

日前，酝酿了10年的《资产评估法》通过表决，资产评估行业迎来了首部行业大法。这部行业法律更突出了简政放权的改革精神。一方面，解决多年来制约行业发展的人才准入、资格限制等问题，实现转型升级。另一方面，界定相关当事方的权利和义务，规范机构和评估师执业的同时，明确了委托方及报告使用方的责任。

可见，《资产评估法》颁布后，评估机构及其从业人员执业行为的规范和监督将加强，评估人员的合法权益将得到更有效的保障。《资产评估法》的颁布为资产评估行业打造了更完善的法制环境，用法的形式维护与巩固资产评估在我国经济社会建设中的重要地位的关键

举措。

六字箴言是从业坚守

作为一名新时期的评估师，应当做到：“任、忍、韧、认、仁、信”。

“任”，是指“责任”的“任”，即有历史使命感和担当意识。要进一步增强责任感和使命感，自觉把个人的事业追求与评估行业的转型升级发展紧密结合起来，在开展评估实践业务中勇挑重担，在推进评估理论与技术创新中勇攀高峰，在促进行业转型发展中多做贡献。

“忍”即是忍耐，凡事要宽容忍耐。在执业中，往往会遇到各种客户，有热情的也不乏冷淡的、有积极配合的也有被动拖沓的，有态度温和的还有强硬激烈的，评估师要尽力沟通协调，妥善应对各类情况。特别是面对诸多不理解和不支持，“忍”是关键。在做到宽容忍耐的基础上，巧妙化解双方的沟通障碍和情绪矛盾。

“韧”，是指坚韧不拔，始终保持勇于探索、求真务实的拼搏精神，不畏挫折，不惧困难。评估行业的工作强度与压力众所周知，在项目中遇到的困难千变万化。优秀的评估师要及时自我调整 and 适应，学会从逆境中恢复。有韧性的人，在与逆境抗衡中往往会达到更高的认知水平，更富有经验，获得更多知识，得到质的成长。越是困难，越要有坚韧、不服输的精神。

“认”，则是指“认真”的“认”。做事要认真负责，客户才能满意，工作要一丝不苟，才能有所成就。合格的评估师应认真对待每一份评估报告，时刻保持认真踏实的执业行为，本着对职业的投入与热爱以及对社会和委托方负责的态度，坚持“独立、客观、公正”的执业原则，认真遵循评估准则与职业道德，保证工作质量，为客户提供优质服务，使自己逐步成为集社会价值、行业价值和个人价值于一体的完整的人。

“仁”，是指“仁义”的“仁”。即评估师对待客户要宅心仁厚，通情达理。要设身处地为客户着想，深入了解他们的想法。

这样不仅能够取得客户的信任和理解，还可以更清楚地了解他们的思维轨迹和表达意图，做到开展业务有的放矢，充分满足客户的评估需求，提供更好服务。

“信”，即诚信。这是最重要的。“评估发现价值、诚信铸就行业。”这是评估行业的核心精神指导。财政部、中评协一直遵循“以德为先、树立诚信、德才兼备、提升能力”的人才培养思路，以专业能力培养为核心内容，将诚信教育作为执业灵魂。

诚信是行业的立业之本。行业的公信力需要评估人的尚德守信来维护；行业的社会专业地位更需要良好的诚信文化来提升。

提升诚信度和公信力，是赢得客户尊重、市场认可、广大投资者和社会公众信赖的关键，是行业可持续健康发展的根基。

新时期经济全球化的迅猛发展和全面深化改革的不断推进，为转型关键时期的行业开创了广袤发展的空间，更为人才成长提供了广阔的舞台。现在既是行业加快发展的关键时期，也是行业人才建功立业、提升自我的黄金时期。要充分把握住这样的绝佳机遇，积极顺应现代经济结构调整和行业转型发展的大势，创造出无愧于自己，无愧于行业，无愧于时代的业绩。（作者系北京中企华资产评估有限公司董事长）

## 中国评估人闯国际市场拓展新空间

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-07-26 阅读次数: 2074

日前出台的《资产评估法》给了我国资产评估行业与国际评估界先行国家同样的法律起点，让中国评估人在国际竞争中再添一份底气。这既是我国资产评估行业发展的需要，也是我国企业“走出去”、参与国际竞争的战略需要。

近年来，参与国际评估业务的我国资产评估机构已经越来越多，国际评估业务市场稳步拓展。这些国际化业务基本上都是通过我国企业走出国门、布局国际而带来的，这是日前北京资产评估协会发起的“北京评估机构国际化发展状况”调查显示出的结果。

“小荷才露尖尖角，早有蜻蜓立上头。”我国评估实践已经悄然开启了国际竞争的新局面。

### 国际业务悄然成长

这次北京评协的调查显示，中联资产评估集团有限公司、中企华资产评估有限公司、北京天健兴业资产评估有限公司、中通诚资产评估有限公司、中和资产评估有限公司等数十家评估机构，都已经承接了国际化评估业务，且业务量逐年增长。

中联评估的国际化业务收入近几年呈现逐年增加的局面，2015年涉外业务比重占全年收入的10%以上，主要业务类型为境外并购及对外投资。

中企华的国际化业务如今已经涉及了美国、德国、英国、意大利、加拿大、墨西哥、波兰、澳大利亚、罗马尼亚、老挝、印尼、日本、伊拉克、芬兰、爱尔兰、越南、新加坡、巴西、哈萨克斯坦、乌兹别克斯坦、尼日利亚、中国香港等近30个国家和地区等。

中通诚近5年承接了多项国际化业务。国内公司并购海外资产或者在海外融资的评估项目逐渐增加，现在平均每年都有不低于10个境外的评估项目，涉及到的资产类型包括港口码头、船舶、不动产、设备、矿业、特许经营权等，包括航运、能源、养殖种植、施工、互联网、码头运营、运河运营、化工、机械制造等十多个行业，地域已经覆盖了六大洲。

### 三种模式“走出去”

在资产评估机构走出国门的过程中，根据不同的发展战略、公司状况及其所处的发展阶段，每家评估机构都在探索自己的“走出去”之路。经过近几年的酝酿发展，国际化业务形成了3种典型模式：“跟随企业走出去”“境外分设专业机构”“与境外专业机构合作”。

大多数评估机构采用的是跟随企业走出去的方式。比如，中通诚的涉外业务初期来源于其主要央企客户，涉及到企业改制和重组上市等都会涉及到境外资产的评估。中企华、中和、天健兴业等资产评估有限公司承接的国际化业务也都是通过国内企业委托。这正是目前我国资产评估机构涉足国际化业务的最重要方式。可以说，在涉外业务发展的第一阶段，跟随企业走出去是目前我国资产评估机构开拓国际市场的主要方式。

也有评估机构采用了设立境外分公司的方式，这就是中联评估与北方亚事资产评估有限

公司。目前，中联评估在澳大利亚已设立了分支机构，在加拿大和香港也有合作机构。澳大利亚子公司年收入在 2000 万人民币，从业人员有 20 名左右。其中，国际注册会计师 7 人，特许金融分析师（CFA）2 人，澳大利亚矿业评估协会会员 1 人。由于澳大利亚公司具有国际评估资格，20 名专业人员自然具有国际从业资格。其主要服务类型包括税基评估、法务纠纷评估、财务报告目的评估、上市公司并购重组评估以及财务顾问服务。澳大利亚子公司 90% 的业务收入来自于澳大利亚本地及非中国地区业务，近几年，中国业务量逐年增加。而北方亚事则正在办理美国分公司设立事宜，现有 1 人取得英国皇家测量师资格，1 人获得特许公认会计师公会（ACCA）会员资格。

还有的评估公司是在多次涉外业务中，找到了自己的合作伙伴。比如中通诚在澳大利亚和美国拥有相对固定的合作机构，与一些境外企业也建立了长期互信的合作关系。这可以说是其涉外业务发展的第二阶段。而天健兴业则与香港中证评估公司携手合作。这两家机构同属于以其为主导的评估联盟，联盟内合作机构分布于中国香港、中国大陆、中国台湾、东南亚、北美等。

并购评估是主要业务

尽管国际化业务已经蓬勃发展，我国评估的国际化市场拓展仍在起步之中。

纵观此次调查结果，当前我国资产评估机构的涉外业务主要是并购中的评估服务。比如中水致远，自 2013 年起至今承接的并购评估服务是涉外业务中的基本类型。

可以看出，我国资产评估机构的涉外业务类型还比较单一，但专业综合性强，需要专业水平高、业务综合服务能力强的综合性资产评估机构提供高素质的服务。

为此，不少资产评估机构都积极寻找具有国际评估资格的专业人才，以在国际评估业务中获得更强竞争力。

中和资产评估有限公司就有多人获得美国评估师协会公认高级评估师、英国皇家特许测量师学会资深会员、澳大利亚资深公共会计师、英国皇家特许测量师学会会员、国际企业价值评估分析师协会会员、国际注册企业价值评估分析师等资格。开元资产评估有限公司，则拥有 2 名具备美国注册企业价值分析评估师执业资格的评估师。京都中新拥有英国皇家特许测量师和 CFA 各两名。

当然，目前已有一些评估机构承接了非并购类业务，比如京都中新目前已涉及的境外估值项目就不止包括并购、重组、收购前尽职调查、收购完成后合并对价分摊等，还包括资产减值测试、单项资产转让等服务。中和的涉外业务中也涵盖了多项服务于会计核算的评估业务。

随着资产评估行业法律地位的确立及专业能力的提升，在全球经济一体化、我国企业日益频繁地参与国际并购的大背景下，我国资产评估行业将在国际竞争中收获更多战果。



## 《资产评估法》如何规范评估市场主体行为（上）

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-08-02 阅读次数: 1813

2016年7月2日,《资产评估法》经十二届全国人大常委会第二十一次会议投票通过,2016年12月1日将正式实施。

毫无疑问,《资产评估法》的实施将有效地规范评估市场中评估机构、评估专业人员、委托人、行业协会和有关行政管理部门等五大主体的权利和义务,为国家的经济转型提供更优质的服务。

本文拟从评估市场主体角度对《资产评估法》进行解读。

《资产评估法》共8章、55条款,分别对评估机构、评估专业人员、委托人、行业协会和行政管理部门及其人员等五大评估市场主体进行了规范,对各评估市场主体的规定分别涉及定义、设立、权利、义务、禁止、违法及处罚等内容。

从表1、表2对《资产评估法》的梳理来看,该法对评估市场主体进行了全方位规范,也对作为评估活动主体的评估机构和评估专业人员的行为着重进行了规定。

规范评估机构涉及条款最多

《资产评估法》中涉及评估机构的条款数目为20条,评估机构是5类评估市场主体中涉及条款最多的主体,其中:权利内容的条数为6条,义务内容的条数为19条,禁止内容的条数为8条,涉及处罚的违法行为14项,处罚类别13项。

本法中涉及评估机构的条款解读:1. 勤勉尽责、法律保障。

本法对评估机构的规定既涉及义务,也涉及权利。涉及义务的条款主要为第4条、第15-17条、第21条、第24条、第26-29条、第35条、第50条。涉及的评估事项内容包括业务开展基本规则、评估机构组织形式要求、机构设立程序、评估机构内部治理、评估机构风险防控、评估业务人员委派、评估报告内核、评估报告出具、评估档案保存、评估机构赔偿等;本法涉及评估机构权利的条款主要为第4条、第18条和第19条、第32条、第35条、第50条,涉及的内容包括业务开展法律保护、委托人不当要求的权利应对、委托人不当使用报告的免责、平等享有协会章程规定的权利、向评估专业人员追偿等。

勤勉尽责就是切实依法履行应该承担的义务,评估机构和评估专业人员在今后执业中,必须要勤勉尽责履行法律职责。勤勉尽责就是归位尽责、勤勉履职。这涉及两个方面的内容。归位尽责就是评估机构和评估专业人员要依法清楚明确自己在市场经济行为中的义务和责任,不要不到位、不要越位,并尽心去做,这是关于执业意识的要求。勤勉履职就是评估机构和评估专业人员要独立、客观的执行自己在评估执业中应该遵守的规范要求,该做的要做到位、不能做的不要做。

## 2. 违法行为、处罚到位。

本法第 20 条列明了要求评估机构不得进行的 8 条禁止行为，并在第七章 - 法律责任中列示了评估机构 14 项可能存在的违法行为，并对相应的违法行为制定了非常明确的处罚措施。

从执业中可能存在的 14 项违法行为看，2 条属于评估机构设立程序违法、5 条属于评估机构业务开展方面、2 条属于评估机构违法出具报告、3 条属于评估机构人员管理、1 条属于评估机构档案管理、1 条属于评估机构多次违法，由此可以看到，本法对评估机构违法行为的界定范围基本涵盖了评估机构运行的全部流程。

## 5 项重要条款解读

1. 评估机构执业规则的约束和执业保护。（第 4 条） 本条款是关于评估机构及其评估专业人员进行资产评估执业时，约束性规则和法律保护。这一条款讲述了两个方面内容，第一个方面是规则约束，包括两层意思。第一层意思是客观规则的遵守，资产评估执业要遵守法律、行政法规和评估准则，三个方面构建了资产评估执业规则体系，这也是未来出现资产评估诉讼的判断依据，资产评估法的通过将改变过去资产评估执业习惯，将促使资产评估专业服务从经验型执业向规则型执业转变。第二层意思是我们最熟悉的专业名词，独立、客观、公正，这是主观规则的遵守，是关于职业道德方面的规范，强调了做事情的动力，而不是结果；第二个方面是规则保护，今后评估机构及其评估专业人员执业行为受法律保护，执业过程中符合规则的评估程序的实施受法律保护。

2. 评估机构组织形式、设立程序。（第 15、16 条）第 15 条 是关于评估机构组织形式和人员要求的规定，公司制的评估机构应当有八名以上评估师和两名以上股东的要求，将增加对部分专业评估师的需求，尤其是对于只具备 单项评估资格的房地产估价机构、土地评估机构、矿业权评估机构，从目前实际情况看，除具有房地产评估资质的一级和具有全国范围执业的土地评估资质机构，其他不动产类评估机构多数均不符合“公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师”的要求。

第 16 条是关于评估机构的设立程序。设立机构时不再需要事先核准，直接到工商行政管理部门申请登记。为加强事后监管，还明确评估机构在领取营业执照 30 日内向有关评估行政管理部门备案。

本条款充分体现了国家简政放权的精神。

3. 评估机构内部治理。（第 17、21 条） 本条款是关于评估机构内部治理的，要求机构对评估专业人员的从业行为负责，并建立风险基金，有利于督促机构加强对评估专业人员遵守法律、法规和准则的执行。对应本法第五十条，机构对于评估专业人员的违法行为造成的损失有先行赔偿责任，同时可以对故意或重大过失原因导致的赔偿向评估专业人员追偿。

本条款与本法第五十条理清了评估机构和评估专业人员责任承担的界限，有利于防范和遏制评估专业人员在资产评估过程中出现故意或重大过失行为。

4. 评估机构业务执行。（第 18-20 条、第 24 条、第 26-29 条）第 18、19、27 条 是在从事评估业务过程中，委托人对评估机构出现违法行为时，机构可以依法行使的权利。如果委托人拒绝提供或不如实提供相关资料，机构依法有权拒绝委托人履 行合同要求，如果委托人要求出具虚假评估报告或其他非法干预评估结果，机构有权解除合同。此两条非常重要，有利于今后执业中机构依法保障自己独立执业的权 利。同时，针对委托人可能存在的上述三项行为，第 52 条规定了委托人违法行为的处罚措施。

第 20、24、26-29 条是在从事相关评估业务时，对评估机构招揽业务、业务外包或承包、接受委托、人员委派、报告内核、报告签章和报告出具等方面进行了规范，充分体现了评估业务全流程监管的思路，有利于完善评估机构的治理机制。

第 20 条是关于评估机构禁止性条款，有关评估业务执行的重点关注第 2 项、第 5 项、第 7 项。第 2 项是关于评估业务履行中存在的项目分包行为，今后所有承揽的业务，业务承揽的评估机构必须具备独立完成的胜任能力，不得分包给其他机构、不得承接此类业务；第 5 项是关于评估业务的受托，对于同一评估对象的评估如果涉及利益冲突双方或多方的，评估机构不得分别接受利益冲突方的委托，避免了评估机构利益寻租，对于此类情况，可以同时接受利益相关方的委托开展评估业务；第 7 项是评估机构对于评估专业人员的聘用和项目委派，从本法第 5 条、第 17 条、第 50 条的规定可以看到评估机构对评估专业人员在业务中的行为承担着重要的责任，“对本评估机构的评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则的情况进行监督，并对其从业行为负责”，包括日常管理、项目委派、后果承担。

第 24 条 是关于资产评估业务人员委派的规定，涉及两个方面内容：第一，委派人员数量，评估机构必须委派至少两名评估专业人员承办业务，此处应该注意，本法第二十八 条规定法定业务需要至少两名评估师承办，意味着非法定业务可以由从业人员承办；第二，利益回避原则，委托人有权利要求相关利害评估专业人员回避，属于委托 人的权利。

5. 评估报告签章和档案保存。（第 27-29 条）第 27、28 条是关于评估报告的签章、责任，涉及两个方面的内容：第一，评估报告签名和盖章，法定业务和非法定业务的区别。法定业务至少两名以上承办该业务的评估师签名、评估机构盖章，非法定评估报告可以由从业人员签名；第二，出具的评估报告，评估机构及其评估专业人员必须承担责任。

第 29 条是关于评估档案的保存年限，法定评估业务档案保存期限不少于 30 年（包括 30 年），非法定评估业务档案保存期限不少于 15 年（包括 15 年）。对于法定业务和非法定业务的档案保存期限的差异意味着事后追责期限不同。（作者单位为沃克森（北京）国际资产评估有限公司）

## 《资产评估法》如何规范评估市场主体行为（中）

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-08-09 阅读次数: 1781

将于12月1日正式实施的《资产评估法》中，对评估专业人员的规范是相当重要的一部分内容。

### 18条规范评估专业人员

《资产评估法》中涉及评估专业人员的条款数目有18条。

这些条款表明：1. 全职业生涯覆盖、权利义务明确。

本法从评估专业人员定义界定、评估师资格取得、加入评估机构方式、后续教育、评估执业全程序、违法行为和处罚等方面进行了规定，全面覆盖了评估专业人员的职业生涯。

其对评估专业人员的规定有利于清晰界定人员范围，促进评估专业人员执业能力提高，提升评估报告质量。

本法涉及评估专业人员义务的条款主要为第4条、第5条、第13条、第25条至第28条、第35条、第50条，涉及的内容包括执业基本规则、加入评估机构执业的两个唯一、评估程序、报告出具、赔偿责任等。

本法涉及评估专业人员权利的条款第4条、第12条、第32条、第35条，涉及的内容包括执业保护、评估过程中资料取得和查阅权利、签署报告权利等。

此外，本法第8条对评估专业人员进行了界定，明确了专业人员的范围，第9条对评估师资格的取得方式进行了规定。

### 2. 违法行为处罚到位。

《资产评估法》第14条列明了评估专业人员不得进行的8条禁止行为，并在第七章中列示了评估机构8项可能存在的违法行为，对相应违法行为制定了明确的处罚措施。

从评估专业人员执业中可能存在的8项违法行为内容看，2条属于不当取得业务，2条属于多机构执业或冒名执业，2条属于签署报告违法行为，1条属于不当得利，1条属于评估专业人员多次违法。

### 评估专业人员定义与评估师资格取得

这在《资产评估法》的第8条和第9条中进行了规范。

第8条是关于评估专业人员的界定，包括评估师和从业人员。

本条款顺应国务院取消一系列准入资格限制的文件精神，扩展了评估专业人员

的范围，为评估行业的发展注入新的力量，由市场进行更灵活有效的人力资源选择和配置。

本条款将评估主体界定为评估机构及其评估专业人员。

根据《立法技术规范（试行）（二）》对“执业人员”和“从业人员”的界定，执业人员用于表述符合法律规定的条件，依法取得相应执业证书，并从事为社会公众提供服务的人员。

“从业人员”用于表述在一般性行业就业的人员。

本法第8条的表述可以视作将评估专业人员界定为执业人员和从业人员，即评估师和其他具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员。

目前，评估行业存在的外聘专家是否属于评估从业人员，还需要关注后续相关文件。

第9条是关于评估师资格的取得方式。本条款是评估师考试组织部门为全国性各评估行业协会，参加考试人员应具备专科以上（包括专科）学历的公民，外国人不能参加评估师考试。

按照2016年7月2日全国人大常委会新闻发布会的内容，关于外国人在中国执业问题，相关人士明确答复如下：外籍人士不能够通过考试成为中国评估师，但是可以以从业人员的身份在中国从事资产评估业务。

同时资产评估法没有规定外国机构不能在中国开展资产评估业务。

从我国实际情况看，评估机构的业务涉及各个领域，有些业务对我国经济社会的信息安全将构成影响。

根据现行的国家安全法的规定，国家要建立国家安全审查和监管的制度、机制，对影响或可能影响国家安全的外商投资进行国家安全审查。

中央国家机关各部门可依照法律、行政法规行使国家安全审查职责，依法做出国家安全审查决定，或者提出安全审查意见，并监督执行。

资产评估行政主管部门应当依照各自的职权，结合评估行业的发展实际，特别是要借鉴市场经济国家的通行做法，对外籍人士、外国机构在中国设立评估机构，以及外资评估机构从事涉及国家经济安全领域的评估业务进行必要的安全审查。

《资产评估法出台》后，有关部门还应依法进一步完善相关措施和办法。

评估人执业牢记“两个唯一”

《资产评估法》第5条是关于评估专业人员执业方式的表述，评估专业人员唯有加入评估机构才能执业、唯有在一家评估机构才能依法执业。

在我国不允许评估专业人员以个人名义接受委托、业务操作、出具评估报告，

评估专业人员进行资产评估必须加入评估机构。

同时，评估专业人员只能在一家评估机构从事业务。

比如，某评估专业人员同时具有资产评估师资格、房地产估价师资格、矿业权评估师资格，现在3个资格分别在资产评估机构、房地产评估机构和矿业权评估机构等3家评估机构登记。

《资产评估法》法实施后，该评估专业人员只能选择在上述3家中的一家评估机构登记或者选择一家同时具备资产评估、房地产评估和矿业权评估资格的评估机构执业。

### 权利与义务

评估专业人员的权利与义务是在第12条、第13条、第25条和第50条中规定的。

第12条是关于评估专业人员从事评估业务中，依法享有的权利，共分为4个方面。

第一，要求委托人提供资料以及为执行公允评估程序提供必要协助，评估专业人员依法要求委托人提供资料和协助程序是公允执业的前提。

第二，评估专业人员可以享有依法向国家机关或其他组织查阅从事业务相关文件的权利，这是本法赋予评估专业人员的一项重要权利。

第三，拒绝非法干预的权利，一方面这一条需要和评估机构的合同关联、另一方面当遇到此类情况时，如何合理的依法拒绝需要智慧。

第四，签署报告的权利不仅赋予了评估师，也包括评估从业人员。

义务性条款主要集中于第13条、第25条、第50条。

需要特别关注的是第13条中的第四款，即“对评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行核查和验证”，以及第23条、第52条的内容，即“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”。

第25条是关于评估专业人员执行评估业务必须履行的评估程序，涉及四个方面的内容：现场勘查程序的履行；搜集必要评估资料作为依据；对取得的资料进行核查、验证；对资料进行分析和整理。

第50条是关于评估专业人员违法造成相关当事人损失的赔偿责任。

本条款规定第一顺位承担赔偿责任的主体是评估机构。

如果造成相关当事人损失的原因是评估专业人员故意或重大过失行为造成的，评估机构可以向相应评估专业人员进行追偿。

## 《资产评估法》如何规范评估市场主体行为（下）

[来源] 中国会计报 [作者] 王军辉 [发表时间] 2016-08-18 阅读次数: 1275

《资产评估法》对评估行为的委托人、行业协会和有关行政管理部門的权利和义务，也进行了明确的规范。

委托人未如实提供资料、滥用报告也违法

涉及委托人的条款数目为 10 条。

条款解读包括两个方面：1. 依法委托、依法协助、权利保障。（第 3 条、第 22-24 条、第 27 条、第 30-32 条）本法对委托人的规定主要涉及评估业务委托、协助评估工作、评估业务中权利保障等三个方面的内容，基本涵盖了委托人在评估业务中的角色定位职责和权利，有利于维护委托人的正当权益、有利于保障评估机构和评估专业人员的依法执业行为。

本法涉及委托人依法委托的条款是第 3 条、第 22 条，涉及依法协助评估工作的条款是第 23 条、第 27 条，涉及权利保障的条款是第 24 条、第 30-32 条。

2. 违法行为、处罚到位。

本法在第七章 - 法律责任中列示了委托人 7 项可能存在的违法行为，并对相应的违法行为制定了非常明确的处罚措施。

从委托人可能存在的 7 项违法行为内容看，2 条属于不当委托业务，2 条属于恶意违法，1 条属于不如实提供相关资料，1 条属于报告使用不当，1 条属于违法造成损失。

其中，第 3 条、第 22 条、第 51 条和第 52 条是比较重要的条款。

第 3 条是关于资产评估行为发生的范围和委托权利、义务。

法定评估业务为必须进行资产评估的情形，比如《企业国有资产法》、《证券法》、《保险法》等中对相应评估事项的规定。

非法定评估业务，体现我国政府简政放权、市场化改革的思路，只要资产评估服务需求方认可，可以以自愿的原则委托评估机构进行评估业务，这部分业务的未来发展更重要的取决于评估机构及其评估专业人员是否可以提供满足资产评估业务需求方的需求的专业服务，正如目前我国进行的供给侧结构性改革，资产评估行业同样需要进行改革以适应行业发展环境的变化和需求，顺势而为非常重要、逆潮流终将被淘汰。第二个方面是关于业务委托权利和义务。法定评估业务，委托人必须进行评估委托，这是委托人义务；非法定评估业务，遵循自愿原则，这是委托人权利。

第 22 条是关于资产评估业务委托人的规定，属于委托人的权利之一，涉及三个

方面内容：第一，委托人对于评估机构的选择遵循自主原则；第二，资产评估事项涉及两个以上当事人的，评估机构选择遵循共同协商原则；第三，法定评估业务，评估机构选择遵循依法原则。

对于非法定业务，在满足本法规定前提下，今后是否意味着不同专业评估机构可以交叉接受业务需要后续关注。

而从本法第 51、52 条对委托人违法行为的界定看，着重规范了对于法定业务，委托人可能出现的 6 种违法行为，包括业务委托、未如实提供相关资料、报告使用、回扣、教唆出具虚假报告等。非法定业务规定给他人造成损失的，承担赔偿责任。

行业协会将建立沟通协作、信息共享机制

涉及行业协会的条款数目为 11 条。其中，第 10 条、第 36 条、第 6 条、第 33 条和第 37 条是比较重要的条款。

第 10 条是要求各评估行业协会公布评估师名单，并进行实时更新。此条款结合本法第五条的规定，公众可以在协会网站查询，具备多个评估资格的评估师是否存在多个评估机构执业的违法行为。

第 36 条 是评估行业协会必须履行的职责。特别关注第四条和第六条，相关信用情况向社会公开、受理对会员的投诉和举报、受理会员申诉、调解会员纠纷。今后，行业协会 对评估机构、评估专业人员内部处罚将对外公开，同时随着资本市场监管、国资监管对评估报告披露内容的进一步要求，行业协会将受理各种对会员的投诉、举报以及会员的申诉，相关信息也可能公开。

在 本法中，对于多头管理的事项予以了肯定和保留，多头管理虽然存在一些问题，但是综合来看，在当前的环境下，保留目前的管理方式、更好的发挥各专业类别评估 的作用，通过立法将不同专业评估管理统一在一部法律框架之下，有利于评估行政管理部门统一监管尺度，有利于各评估行业协会统一制定规则，有利于各评估专业 机构统一执业标准，也有利于统一落实评估当事人各方的法定责任，更有利于评估机构实现多种专业综合发展。

本法第 37 条 是对各专业分类评估行业协会互联互通的规定，基于目前存在中国资产评估协会、中国矿业权评估协会、中国房地产估价协会、中国土地估价协会等多个分类专业协 会，而各专业分类评估协会制定有相应的评估准则或规范，从现在的情况看，不同评估协会规定的准则条款内容对于同一评估指标存在不同的要求，导致评估报告使 用受到限制或对评估报告的公允性产生质疑。现在情况下，考虑各 专业行业协会同时运行的必要性，需要各专业评估协会建立沟通机制、推进交叉自律管理，对评估 准则或规范的交叉性条款进行统一规定。

按照 2016 年 7 月 2 日全国人大常委会新闻发布会的内容，对于协会之间的协作，



相关人士解释：第 37 条之所以写上各个协会之间建立一个沟通协作、信息共享机制，主要是考虑现在协会不是一个统一的协会，大家分别进行管理。但是评估行业作为一个行业，各个协会如果在日常的自律管理中加强沟通协作，共同制定行为规则，因为评估行业是专业行业，虽然每个领域有自己的特点，但是总体来说行业有一些共性的东西，可以制定共性的规则，所以立法要求有关行业协会建立沟通协作和信息共享机制，根据需要制定共同行为规范，促进行业健康发展。下一步法律实行以后，各个协会应该是贯彻这样一个法律规定，通过相互之间的沟通协调来落实法律的具体要求。

有关行政管理部门有处罚职责

涉及有关行政管理部门的条款数目为 8 条。其中，第 40 条和第 42 条是比较重要的条款。

第 40 条是对行政管理部门处罚职责的规定，涉及三个方面的内容：第一，管理范围，遵循区域管辖权和专业分类管辖权；第二，处罚对象和措施，按照管理范围的划分，对评估机构和评估专业人员是否存在违法行为进行监督，对于违法行为依法实施行政处罚。这里特别注意的是涉及资本市场的评估违法行为，目前证券资格资产评估资质由财政部和证监会共同颁发，监督管理权也为两个部门共同行使。今后证监会是否拥有单独授权证券业务评估权限，或者取消证券评估资质，行政处罚权是否可以由证监会独立行使，要看今年年底的证券法修改情况；第三，处罚结果公示，行政管理部门对评估机构和评估专业人员的行政处罚结果，通报有关评估行业协会，同时必须依法向社会公开。

第 42 条规定行政管理部门对评估机构依法开展的评估业务，禁止进行限制，限制因素包括专业限制和地域限制。

后续需要特别关注法定业务的界定，非法定业务开展只要不违反本法规定，不受专业分类、地域范围的影响，比如土地估价机构是否取消执业地域限制。

《资产评估法》的通过对于评估机构和评估专业人员来说，很多的内容是将评估准则的原则性条款提升到了法律的高度，有利于进一步促进评估行业的发展，有利于规范评估机构和评估专业人员的执业行为。当我们将评估视角放大到整个中国经济体制改革的环境中，我们发现，《资产评估法》意味着在中国的经济发展中我们要有更多的担当，意味着我们对于我国经济转型有着重要的作用，意味着要努力提升执业能力、更好地服务于经济发展的需要。

## 《资产评估法》是防范国资流失的关键一步

中国推动国企改革步伐正在加快，而在改革的过程中，如何避免国资流失是不可忽视的一个问题。

近日，国资委召开中央企业监事会工作会议，国资委主任肖亚庆明确指出，新一届监事会将在近期进驻央企进行新一轮检查。他特别提到，将围绕央企推进供给侧结构性改革以及僵尸企业处置情况，对出现的新情况、新问题以及潜在的国有资产流失隐患进行深入核查，防止国有资产流失。

肖亚庆还表示，下一步国家重拳防治国资流失，将加强对企业内部控制体系及其有效性的监督，特别是对企业重大决策和运营过程中涉及国有资产流失的事项和关键环节以及董事会和经理层依法依规履职情况深入开展检查。

在此之前的6月29日，国家审计署发布的对包括中石油、中海油和东航集团在内的10家央企的审计报告显示，审计发现47起重大违纪违法问题线索，涉及金额高达295.02亿元，其中16起涉及金额均超过亿元。

审计署企业审计司有关负责人称，这些问题线索多发生在权力集中、资金密集、资源富集、资产聚集的关键部门和岗位，主要包括涉嫌滥用职权造成重大国有资产损失、利用职权输送利益、贪污受贿、挪用公款、违规投资入股等。

相比正在进行的国有企业改革进程，国资流失甚至成为了隐藏在改革中的一个毒瘤。尤其是在改革的高峰期，各方面的机制如果不够成熟就会给国企内部的“蛀虫”以可乘之机。

全国政协委员、审计署原副审计长董大胜就曾表示，从以前的审计情况来看，国资流失的高发期，恰恰是在国有资产上市期间，特别是企业进行并购、采购等重大项目和决策时，其背后容易暗藏腐败。

公开信息显示，2002年，广州市白云城市建设开发有限公司原董事长陈柏钊在公司从国企向民企改制期间，私下将公司133套房产转卖出手，赚取售房款5962万余元。

稍早之前，广西国发林业造纸有限责任公司总经理安明明等人涉嫌利用改制、转让和拆迁，非法侵吞国有资产和拆迁补偿款近7000万元，被提起公诉。

据了解，2013年以来，已有涉及中石油、中国出版集团、华润集团等在内的数十名国企高管“落马”，由此牵出的国资流失问题触目惊心。

“随着国企改革的逐步深入，产权流转、资产重组和调整肯定会增多，如果在监管上存在漏洞，国资流失的问题会愈演愈烈，这也会给国企改革增加阻力” 中国企业研究院首席

研究院李锦对界面新闻指出。他将防止国资流失的工作称为是下一步国企改革的“发力点”。

中国企业改革与发展研究会副会长、国企改革专家周放生说，国资流失的核心是没有通过市场公平交易的方式转让、处置国有资产。他进一步指出，国有资产流失有两种，一种是交易性流失，就是在交易过程中不评估、低评估，隐蔽资产，这是一种不公开、不透明的流失，还有一种流失叫体制性流失。

在他看来，与国有产权交易过程中出现的流失相比，“体制性流失”更需要关注。“现在的国有企业的投资存在严重的盲目性，在成为所谓的世界五百强的‘蛊惑’下一味想做大做强，这很容易造成严重的体制性流失。”周放生对界面新闻说。

“这种流失最大的特点是不容易不发现，决策的失误无人承担最终责任，投资失误无人负责，盲目扩张也没有人负责”他说。

梳理已经公布的文件可以发现，中国政府对于如何在改革中规避国资流失的风险一直保持关注。

早在去年9月，国务院在印发的《关于深化国有企业改革的指导意见》中就明确强调，要强化企业内部监督。《意见》还指出，应完善国有资产和国有企业信息公开制度，设立统一的信息公开网络平台，依法依规、及时准确披露国有资本整体运营和监管。

去年11月，《国务院办公厅关于加强和改进企业国有资产监督防止国有资产流失的意见》正式发布，旨在切实加强和改进企业国有资产监督、防止国有资产流失。

此前召开的中央深改组第十三次会议再次把“矛头”指向国资流失。

会议指出，防止国有资产流失，要坚持问题导向，立足机制制度创新，强化国有企业内部监督、出资人监督和审计、纪检巡视监督以及社会监督，加快形成全面覆盖、分工明确、协同配合、制约有力的国有资产监督体系。

近日，全国人大常委会审议通过了《资产评估法》，首次确立了资产评估行业的法律地位，这被外界认为是防范国资流失的关键一步。

在周放生看来，对于国资流失的问题，如果缺乏有效监管，可能会造成本轮改革的倒退，目前高层酝酿出台防止国有资产流失的相关政策也表明了对此的重视。

他强调，解决国有资产“体制性流失”，需要对国企推进股份制改革和产权制度改革，在此基础上进一步完善制度法规，完善董事会制度，加强管理制度。

“在下一步着力推进的混合所有制改革的过程中，国有产权流转的操作是否透明、程序是否合乎规范、是否经过市场化评估等也都应该是有关部门监管的重点。”周放生说。

原标题：新一届监事会将进驻央企防国资流失 专家建议监管应继续加码。

## 评估师应扮演好四种角色

[来源] 中国会计报 [作者] 蒋骁 [发表时间] 2016-08-18 阅读次数: 1493

上海东洲合伙人、高级副总裁蒋骁

国际化评估业务的拓展，使蒋骁感慨万千。他总结这几年间“操刀”的国际评估项目，提出我国评估师应在国际并购中扮演好四种角色，即谈判顾问家、国内监管人、资产清查师、财报信息员。

第一种角色是谈判顾问。评估师前期应积极参与项目的初期沟通，为并购方提供合理的市场化估值区间；在参与尽职调查后，根据获得的详细资料，提供并购方更为准确的估值结果。这个结果不仅是市场价值类型的结论，也可以提供投资价值类型的参考，供并购方与对方谈判时使用。

第二种角色是国内监管人。根据现行国内法规，目前无论是涉及国有资产，还是涉及上市公司的并购，都需要由独立第三方即评估机构出具评估或估值报告。

“比如锦江股份既是国有企业，又是上市公司。我们这次的评估工作也满足了国资监管和上市公司监管的需要。”蒋骁说。

收购完成后交接时，评估师还应承担起资产清查师的重要角色。这是因为一旦企业完成收购，就需要根据并购时的资料清单进行交接。而在评估时，评估师往往可以提供一份完整的资产明细表。这份明细表会在企业交接时起到重大的作用。

“锦江收购卢浮的项目中，我们对卢浮酒店主要的自有物业进行了清查所得的资料，就对锦江股份帮助极大。”他说。

收购后，企业还有编制合并财务报告的需要。此时，评估师同样需要发挥出重要作用，做好企业的财报信息员。原来，在非同一控制下的企业并购完成后，企业需要对被并购企业的资产负债按照公允价值计入合并报表，即合并对价分摊（PPA）。此时，评估师应对被并购企业的所有资产负债进行评估后提供公允价值，供企业编制合并财务报告时使用。

## 权忠光：《资产评估法》将成为行业做强做大的新引擎

[来源] 中国会计报 [作者] [发表时间] 2016-07-22 阅读次数: 1606

7月2日下午，全国人大常委会审议通过了《资产评估法》，习近平主席签署第46号主席令予以颁布，2016年12月1日正式实施。

这是我国资产评估行业发展中的一个里程碑，是我国社会主义市场经济法律体系建设中的一项重要成果。

自此，资产评估行业的发展有了立法保障，执业有法可依、违法必究，资产评估事业前景打开了更广阔的天地。

《资产评估法》的出台必将为评估行业的做强做大提供强大的法治驱动力。

《资产评估法》是我国的评估大法。

现有的资产评估、房地产评估、土地评估、矿权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估等服务都要遵从此法。立法迅速建立了与市场经济体系相适应的法律制度，有利于各行政主管部门协调合作，从专业角度统一监管尺度。

《资产评估法》有利于评估机构实现多专业的融合发展。考虑到评估行业的现实和未来，《资产评估法》规定在机构设立中，股东或合伙人可以由持不同评估资质的人员担任，这有利于评估机构的做强做优做大，也提升了评估机构为客户提供全方位评估服务的业务能力，有利于客户得到有关评估的一揽子专业服务，降低了客户多次寻找不同评估服务的成本和精力，减少了市场交易中的无谓环节，在很大程度上减少了市场交易成本，提高了交易效率。

《资产评估法》明确了法定业务评估和非法定业务评估。对评估师和评估专业人员的执业范畴做了明确划分。这既符合当前简政放权和“大众创业、万众创新”的要求，让更多专业人士参加到评估队伍中开展业务，使评估行业得到了大量人才的补充，又对从事法定评估业务的评估师的执业标准规定了更高的条件，保证了法定评估业务的质量。这为评估行业秩序的健康发展提供了切实的法律依据。

《资产评估法》加强了行业自律，自律处罚、行政处罚、民事责任和刑事责任等处罚情形严苛覆盖了当前实际情况，仅第7章法律责任就包含了54条规定中的11条，占据了法律内容的1/5强，在监督管理、行业协会、评估程序等其他章节中也一再强调了对评估行为的严格规范。这为评估行业坚持诚信执业，提升评估行业的公信力，把评估行业打造成公平、公正、诚信、守法的专业服务行业，奠定了坚实的法律基础。

有了包含多种专业服务的大型评估机构，服务于我国企业“走出去”、参与国际市场布局等大型业务就有了更加规范的制度基础。评估行业做强做大，将为我国企业参与国际竞争提供良好的专业支撑，也将维护市场交易公平高效、市场经济的转型升级提供科学的专业力量。（作者系中企华资产评估有限公司董事长）

## 资产评估法来了，如何护卫市场经济健康发展？

[来源] 新华社 [作者] [发表时间] 2016-07-22 阅读次数: 2463

十二届全国人大常委会第二十一次会议2日表决通过了资产评估法，标志着被视为“市场经济润滑剂”的资产评估业终于有了行业大法。

国有企业改制、企业股票上市、跨国兼并、房屋拆迁补偿、珠宝首饰鉴定估价……随着资产评估服务日益渗透进经济社会发展，资产评估法的出台，对行业发展有何积极影响？如何更好护卫市场经济健康发展？记者采访了多位权威人士。

### 降低准入门槛 为行业发展注入“活水清源”

国务院取消对有关评估师职业资格行政许可后，资产评估法多处条款体现了行政审批制度改革精神，放开评估专业人员准入门槛，允许评估师以外的具有评估专业知识和实践经验的人员从事评估业务。

“降低行业准入门槛，有利于更好鼓励大众创业、万众创新，百姓日常生活中的融资贷款抵押、房屋拆迁补偿、农地占用补偿等需求可以更方便获得评估服务，服务的便利化也会促进评估费用的降低。”中国资产评估协会秘书长张国春说。

资产评估是为市场交易各方提供价值尺度和价值信息的专业活动，对保障国有资产的安全和证券市场、资本市场的有效运转具有不可替代的作用。

“取消评估师执业资格准入，可以注入更广泛的执业资源，由市场进行更灵活有效配置和机制性选择，使评估从业领域迎来更广泛的‘活水清源’。”中联资产评估集团董事长王子林说。

全国人大财经委法案室主任龚繁荣说，资产评估法的出台是完善市场经济体制的需要，是维护社会秩序，促进市场公平竞争不可或缺的法律。通过立法尽快建立以现代市场体系相适应的资产评估法律制度，是完善市场经济体制、促进市场经济健康发展的迫切需要。

### 实行自律管理 避免行业协会成“二政府”

脚踏“政府”和“市场”两只船，行业协会因为与政府扯不断、理还乱的复杂关系，常被称为“红顶中介”。如何规范行政审批，加强对行业协会监管备受关注。

资产评估法在第五章“行业协会”部分，通篇贯穿的关键词就是“实行自律管理”，强调行业协会要依照法律、行政法规和章程实行自律管理，并明确行业协会职责。

“要搞好资产评估，加强行业协会的力量非常重要。”全国人大常委会委员吴晓灵说，只有强化法律红线，促使行业协会能真正实现自律管理，才能改变以往行

业协会的“二政府”形象。

目前，我国开展的资产评估服务主要涉及综合资产评估、房地产估价、土地估价、矿业权评估、旧机动车鉴定估价和保险公估单项资产评估等六大类专业，分别由财政部、住房和城乡建设部、国土资源部、商务部和保监会等五部门管理。

全国人大常委会法工委行政法室副主任黄薇说，鉴于我国六大评估领域各有自己的行业协会，没有一个统一的协会，法律在第 37 条中提出各协会间要建立一个沟通协作和信息共享机制，鼓励各协会在日常的自律管理中共同制定行为规则，促进行业健康有序发展。

加大惩处力度 堵住国有资产流失漏洞

五层住宅楼评估价值 150 元、两亿资产评估成 1800 万元……一纸虚假评估动辄导致千万元甚至上亿元国有资产的流失。

“资产评估法是一部守护资源价值、维护市场公平、规范资本运作的国家法律。”全国政协委员、中通诚资产评估有限公司董事长刘公勤说，在推进供给侧结构性改革过程中，面对日趋频繁的国有企业的资产转让、重组、增资扩股、股权交易等活动会，需要用法律规范资产评估行为，使之成为防止国有资产流失的重要屏障。

张国春说，对整个行业而言，资产评估法最重要的意义是厘清了评估过程中相关各方的法律责任。过去很多行政法规对评估师和其他相关方的责任认定不清楚，导致法律责任不清，影响评估过程的独立客观公正。行业大法的出台为维护国家和公共利益提供了法律保障。

值得关注的是，新法加大了对违规评估机构和评估专业人士的惩处力度。如对违法机构出具虚假评估报告或有重大遗漏，会被责令停业六个月以上一年以下，没收违法所得并处违法所得的一倍以上五倍以下罚款；情节严重的吊销营业执照；构成犯罪的依法追究刑事责任。

如对评估专业人士违反规定签署虚假评估报告的，将被责令停止从业两年以上五年以下；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停止从业五年以上十年以下；构成犯罪的，依法追究刑事责任，终身不得从事评估业务。

“希望资产评估法出台之后，从业人员依法开展业务，政府部门依法加强监管，行业协会积极发挥作用，从而遏制目前有些资产评估的乱象。”龚繁荣说。

## 放管结合的行业大法 规范发展的国家意志

[来源] 中国会计报 [作者] 张连起 [发表时间] 2016-07-20 阅读次数: 2000

《中华人民共和国资产评估法》经全国人大常委会审核通过终于发布了。这是伴随改革开放应运而生、适时而长的资产评估行业的一件大事，是这个行业历经30多年奠定坚实的理论与实践基础的逻辑结果。中国本土的企业改制、并购重组等在全球具有独特性与样本价值，完全可为世界估值技术提供新鲜经验。

注册会计师、律师、评估师，是市场经济体系基础建设中三个重要的专业服务行业。之前只有评估行业还没有出台专门的法律，这与资产评估的现实地位不相称。评估法律一直缺位，导致对评估的规范管理无法可依，对相关政府部门、评估行业协会、评估机构及评估师的职责，缺乏必要和统一的法律约束，严重制约了评估作用的发挥。当前改革中一些迫切需要解决的问题要在《资产评估法》中予以规范，如评估师、评估机构、评估自律组织的法律地位与相应职责，国务院有关资产评估行政管理部门的法定权责，评估师、评估机构出具虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告的法律责任等。

取消职业资格准入后，对可以从事评估业务的人员仍然要有一定的要求，同时加强对评估师职业资格考试的管理，对考试组织、考试办法制定等作出明确规定。取消评估师执业资格认可，放开资产评估市场，是“简政放权、放管结合、优化服务”的精神体现，是国务院行政审批制度改革的必然要求，但不能陷入“收了再放、一放就乱、放了再收”的怪圈。对于涉及国有资产和公共利益的法定评估，应当有更高的要求，仍需通过全国评估协会统一组织考试的评估师执行业务。

“简政放权”贵在坚持“放管结合”。

进一步简政放权，需要“该管则管”，探索创新“放”与“管”的平衡。国务院分批取消了资产评估师、土地估价师、矿业权评估师、保险公估从业人员等职业资格准入，目的是为各类评估主体营造良好的公平发展环境。当下我国评估市场还不规范，对此放任自流、不闻不问，就会违背建立中国特色资产评估制度的法律精神，就会造成上下衔接不到位、不及时，甚至造成监管盲区的不利局面。

资产评估对于“三去一降一补”的供给侧结构性改革具有重要支撑作用。《资产评估法》的发布实施，既是规范评估管理和相关各方行为、促进行业持续健康发展的客观要求，也是发挥资产评估提示市场风险功能、防范和化解资产价格风险的现实需要，更是全面推进依法治国、完善社会主义市场经济法律制度的必然遵循。

“法立，有犯而必施；令出，唯行而不返。”让放管结合、规范发展的共识落地生根，让评估师的执业独立性受到挑战和损害的现状得到根本扭转，广泛形成落实落准落细《资产评估法》的巨大合力，将是评估市场参与各方和评估行业每一个执业者共同的使命和义不容辞的责任！（作者系全国政协委员、财政部内部控制委员会委员、瑞华会计师事务所管理合伙人）