

最高人民法院办公厅  
中国资产评估协会  
中国土地估价师与土地登记代理人协会  
中国房地产估价师与房地产经纪人学会  
中国矿业权评估师协会  
中国珠宝玉石首饰行业协会

法办〔2018〕273号

最高人民法院办公厅 中国资产评估协会  
中国土地估价师与土地登记代理人协会  
中国房地产估价师与房地产经纪人学会  
中国矿业权评估师协会 中国珠宝玉石首饰行业协会  
关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院；各全国性评估行业协会、地方性评估行业协会；各有关评估机构：

为全面落实《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（以下简称参考价规定）（法释〔2018〕15号），



依法规范人民法院委托评估工作,提高委托评估工作效率,保护当事人、利害关系人的合法权益,最高人民法院与中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝玉石首饰行业协会联合研究制定了《人民法院委托评估工作规范》,现予印发,请遵照执行。



最高人民法院办公厅



中国资产评估协会



中国土地估价师与土地登记代理人协会



中国房地产估价师与房地产经纪人学会



中国矿业权评估师协会



中国珠宝玉石首饰行业协会

2018年12月10日



## 人民法院委托评估工作规范

为依法规范人民法院委托评估工作,提高委托评估工作效率,保护当事人、利害关系人的合法权益,根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(以下简称参考价规定)的规定,制定本规范。

一、最高人民法院根据中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝玉石首饰行业协会等全国性评估行业协会推荐的评估机构名单建立人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库。

按评估专业领域和评估机构的执业范围在名单库下设资产、土地、房地产、矿业权、珠宝玉石首饰等名单分库;在分库下根据行政区划设省、市两级名单子库;市级行政区划内的评估机构满三家的,设市级名单子库;除青海、西藏两地省级行政区划内的评估机构满五家即设省级名单子库外,其他省级行政区划内的评估机构满十家的,设省级名单子库。

二、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝玉石首饰行业协会等全国性评估行业协会自行制定



本行业推荐入选名单库的标准。

因违反资产评估法或者评估行业监督管理办法被有关部门处罚的评估机构,五年内不得推荐入选名单库。

评估机构的收费标准高于所属全国性行业协会各评估机构平均收费标准10%的,不得推荐入选名单库。

三、最高人民法院应当将入选名单库的评估机构及其评估专业人员的基本信息,以及评估机构在其所属全国性评估行业协会报备的收费标准,在中国执行信息公开网上进行公示。

已入选名单库的评估机构变更名称、法定代表人、注册地址、联系人、联系电话、评估专业人员的,该评估机构所属全国性评估行业协会应当及时更新并及时函告最高人民法院。

最高人民法院应当及时更新中国执行信息公开网上公示的相关信息。

四、已入选名单库的评估机构具有下列情形之一的,该评估机构所属全国性评估行业协会应当及时函告最高人民法院,将其除名:

(一)被纳入失信被执行人名单的;

(二)因违反资产评估法或者评估行业监督管理办法被有关部门处罚的;

(三)已办理企业注销登记的;

(四)已被市场监管部门吊销营业执照的;

(五)违反所属行业协会自律管理规定,受到严重惩戒的。



最高人民法院应当根据各全国性评估行业协会的建议,将相关评估机构从名单库中除名,并函告全国性评估行业协会,同时建议全国性评估行业协会五年内不得再推荐该评估机构入选名单库。

五、已入选名单库的评估机构具有下列情形之一的,最高人民法院应当函告该评估机构所属的全国性评估行业协会,将其除名,五年内不得再推荐该评估机构入选名单库:

- (一)无正当理由拒绝进行司法评估的;
- (二)存在弄虚作假情形的;
- (三)具有第四条第一款规定情形之一,但全国性评估行业协会未函告最高人民法院的;
- (四)未按照在所属全国性评估行业协会报备的收费标准计算评估费用的。

全国性评估行业协会应当及时回复意见,最高人民法院根据全国性评估行业协会的回复意见,将相关评估机构从名单库中除名,并函告全国性评估行业协会。

六、最高人民法院应当将除名的评估机构名单在中国执行信息公开网上进行公示。

七、最高人民法院每年将名单库中评估机构的评估工作情况向其所属的全国性评估行业协会通报一次。

各全国性评估行业协会每年根据最高人民法院通报的已入选名单库和新申请加入名单库的评估机构的情况,重新向最高人民



法院推荐入选名单库的评估机构名单。

八、最高人民法院建设全国法院询价评估系统(以下简称询价评估系统),各全国性评估行业协会建设本协会全国司法评估管理系统/平台(以下简称评估管理系统/平台),询价评估系统与评估管理系统/平台,通过最高人民法院与各全国性评估行业协会之间专线进行对接,实现对推荐入选名单库的评估机构及其评估专业人员和收费标准的信息共享,以及最高人民法院与各全国性评估行业协会、人民法院与评估机构之间委托评估数据和相关材料的传输。

九、具有下列情形之一,人民法院应当委托评估机构进行评估:

- (一)涉及国有资产或者公共利益等事项;
- (二)企业国有资产法、公司法、合伙企业法、证券法、拍卖法、公路法等法律、行政法规规定必须委托评估的;
- (三)双方当事人要求委托评估的;
- (四)司法网络询价平台不能或者在期限内均未出具网络询价结果的;
- (五)法律、法规有明确规定的。

十、委托评估的,人民法院应当通知双方当事人在指定期间内从人民法院指定的名单分库中协商确定三家评估机构及顺序。

双方当事人未在人民法院指定的期间内,在名单分库中一致确定三家评估机构及顺序,或者因一方当事人下落不明无法进行



协商的,人民法院应当及时在询价评估系统中采取摇号方式随机确定三家评估机构及顺序。财产所在地设有市级名单子库的,应当在市级名单子库中随机确定;财产所在地未设市级名单子库,但设有省级名单子库的,应当在省级名单子库中随机确定;财产所在地未设名单子库的,应当根据财产类型,在名单分库中随机确定。

十一、最高人民法院应当将当事人协商或者通过摇号方式确定的评估机构名称在中国执行信息公开网上进行公示。

十二、评估机构确定后,人民法院应当及时通过询价评估系统向顺序在前的评估机构发送评估委托书,评估委托书应当附财产清单。

人民法院应当按照本规范附件中列明的各项评估需要提供的材料清单,将查明的材料扫描上传至询价评估系统。本规范附件评估材料清单中列明的委托评估需要提供的材料,人民法院未能调取到或实际不存在的,应当在评估委托书中注明。图纸、账册等无法扫描的,人民法院应当在评估委托书中注明。

十三、评估机构应当及时通过系统接收人民法院的评估委托书。

人民法院通过询价评估系统向评估机构成功发出评估委托书后,评估机构三个工作日内未接收的,人民法院应当通知评估机构接收,全国性评估行业协会应当督促评估机构接收。评估机构接到通知后三个工作日内仍未接收的,人民法院应当撤回对该评估机构的委托,并另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估。



十四、评估机构接收人民法院的评估委托书后,认为有下列情形之一的,应当在三个工作日内向人民法院说明情况,提出不承接委托评估申请:

- (一)其与当事人或者评估财产有利害关系;
- (二)已办理注销登记或者被市场监管部门吊销营业执照;
- (三)依法不能进行评估的其他情形。

人民法院经审查,认为评估机构申请不承接委托评估的理由成立的,应当在三日内撤回对该评估机构的委托,并另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估;认为评估机构申请不承接委托评估的理由不成立的,应当在三日内通知评估机构。

评估机构未在规定期限内向人民法院提出不承接委托评估申请的,视为接受委托。

十五、最高人民法院应当将评估机构不承接委托评估的理由进行公开。

当事人协商或者通过摇号方式确定的三家评估机构不承接委托评估的理由均成立的,人民法院应当通过原方式重新确定评估机构;当事人不能协商确定三家评估机构的,人民法院应当通过摇号方式确定。

十六、评估机构接受委托或者其不承接委托评估的理由不成立的,人民法院应当将扫描上传至询价评估系统的材料发送给评估机构;图纸、账册等材料无法扫描的,应当及时邮寄或者直接交付给评估机构。



第十七条、评估机构收到评估委托书和相关材料后,应当及时确定评估专业人员,并通过系统将评估专业的信息发送给人民法院。

第十八条、因违反资产评估法或者评估行业监督管理办法被有关部门处罚不满一年,以及与当事人或者评估财产有利害关系的评估专业人员,不得参与司法委托评估工作。

第十九条、评估机构确定评估专业人员后,应当及时开展评估工作。

第二十条、需要现场勘验的,评估机构应当及时通知人民法院组织进行。

第二十一条、人民法院未按本规范附件中列明的委托评估需要提供的材料清单提供全部材料,评估机构认为无法进行评估或者影响评估结果的,应当及时告知人民法院。人民法院应当告知当事人,并要求当事人提供材料或材料线索。

第二十二条、当事人不提供或未能提供,以及根据当事人提供的材料线索无法提取到相关材料的,人民法院应当通知评估机构根据现有材料进行评估,并告知当事人因缺乏材料可能影响评估结果的风险。

第二十三条、评估机构应在收到评估委托书和相关材料后三十日内出具评估报告,并通过系统发送给人民法院。人民法院通过询价评估系统发送委托评估材料的,询价评估系统提示成功发送的时间为评估机构收到时间;人民法院邮寄或者直接交付委托评估材料的,以评估机构签收的时间为收到时间。

第二十四条、评估机构认为不能在期限内出具评估报告的,应当在



期限届满五日前通过系统向人民法院发送书面的延期申请。申请书中应当说明不能按期完成评估的原因,以及申请延长的期限,但期限不得超过十五日。

人民法院收到评估机构的延期申请后,应当在三日内决定是否延期,并通过系统通知评估机构。决定延期的,应当确定延长的期限;决定不延期的,应当说明理由。

评估机构在人民法院确定的延长期限内,仍不能出具评估报告的,应当按照第一款的要求向人民法院再次提出一次延期申请。对于评估机构的延期申请,人民法院应当按照第二款的要求办理。

二十二、评估机构未在收到评估委托书和相关材料后三十日内或者未在人民法院确定的第一次延长期限内出具评估报告,亦不向人民法院申请延期的,人民法院应当撤回对该评估机构的委托,告知其在三日内退回委托评估的材料,并另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估。

二十三、人民法院认为评估报告具有参考价规定第二十条规定的情形之一的,应当通过系统向评估机构发出通知书,要求评估机构在三日内予以说明或者补正。通知书应当载明评估报告存在的问题,需要说明或者补正的事项。

评估机构未在期限内按照人民法院的要求进行说明或者补正的,人民法院应当通知该评估机构在三日内退回委托评估的材料,并另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估。

二十四、人民法院应当在收到评估报告或者书面说明、补正材



料后,按照参考价规定第二十一条的规定向当事人、利害关系人发送。

二十五、当事人、利害关系人认为评估报告存在参考价规定第二十二条第一款第一、二项情形,在收到评估报告后五日内提出书面异议,人民法院经审查,裁定异议成立的,人民法院应当在三日内交评估机构予以书面说明或者补正。

评估机构在五日内未作说明或者补正的,人民法院应当撤回对该评估机构的委托,告知其在三日内退回委托评估的材料,并另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估。

二十六、当事人、利害关系人认为评估报告存在参考价规定第二十二条第一款第三、四项情形,在收到评估报告后五日内提出书面异议,人民法院经审查,裁定异议成立的,人民法院应当通知该评估机构在三日内退回委托评估的材料,并另行委托下一顺序的评估机构重新进行评估。

二十七、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等提出书面异议的,人民法院应当在三日内交评估机构予以书面说明。评估机构在五日内未作说明或者当事人、利害关系人对作出的说明仍有异议的,人民法院应当交该评估机构所属全国性评估行业协会组织进行专业技术评审。全国性评估行业协会可以根据实际情况,指定省级评估行业协会进行专业技术评审。

省级评估行业协会或者全国性行业协会应当在人民法院指定



的期限内出具评审意见。

二十八、人民法院依据参考价规定第二十八条决定暂缓委托评估的，应当通过系统向评估机构发送暂缓委托评估通知书。

暂缓情形消失后，人民法院应当及时通过系统向评估机构发送恢复委托评估通知书。

二十九、人民法院依据参考价规定第二十九条撤回委托评估的，应当通过系统及时向评估机构发送撤回委托评估通知书。通知书应当载明撤回委托评估的原因，以及指定期限要求评估机构出具因评估已实际支出费用的说明，并附相关凭证。

三十、评估机构应当按照其在所属全国性评估行业协会报备的收费标准，并依据参考价规定第三十二条的规定收取委托评估费用。

三十一、评估机构应当根据评估报告中的评估价和在所属全国性评估行业协会报备的收费标准计算预估评估费，并出具预估评估费交纳通知书与评估报告一并提交给人民法院。人民法院应当按照预估评估费用的50%通知申请执行人垫付。

人民法院应当将申请执行人交纳的评估费支付给评估机构，并注明实际评估费用按照参考价规定第三十二条的规定计算，多退少补。申请执行人以签订保险合同的方式垫付评估费的，人民法院应当告知评估机构。

三十二、人民法院通过系统向评估机构成功发送退回委托评估材料的通知，即视为终止委托评估。



评估机构是否接收前款规定的通知,以及是否退回委托评估的材料,不影响人民法院另行委托评估机构重新进行评估。

人民法院通过线下发送给评估机构的评估材料,评估机构未在期限内退回的,人民法院可以强制提取。对妨碍强制提取的,人民法院可以参照民事诉讼法第一百一十一条、第一百一十四条的规定处理。

三十三、最高人民法院与各全国性评估行业协会建立司法委托评估工作协调和处理机制工作小组,负责名单库的推荐与除名,以及解决人民法院与评估机构间因委托评估发生的相关事宜。

三十四、最高人民法院与各全国性评估行业协会协商确定的《人民法院委托评估需要提供的材料清单》作为本规范附件。

附件:人民法院委托评估需要提供的材料清单

附件一(二)



## 附件

# 人民法院委托评估需要提供的材料清单

## 一、房地产类

### (一) 必需材料

1. 权属证明(已办理权属登记的),包括:《不动产权证书》或《房地产权证》《房屋所有权证》《国有土地使用证》,《国有建设用地使用证》《集体土地所有权证》《集体建设用地使用证》《集体土地承包权证》;

2. 合法来源证明(未办理权属登记的),包括:房地产买卖合同、继承证明(公证书、判决或调解书等)、相关批文、契税发票、测绘成果等;

3. 抵押等他项权证明,已出租房地产的租赁合同;

4. 法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

### (二) 一般材料

1. 房地产状况相关材料,包括:相关工程建设、图纸、房屋交付等资料,房屋装修情况,房屋占用和维护情况,自营性房地产(如宾馆、餐饮、娱乐场所等)的收益及相应的成本费用资料。

2. 在建工程相关材料,包括:建设项目可行性研究资料及立项批准文件、《国有建设用地使用权出让合同》(或《国有土地划拨决定书》)《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程



施工许可证》《商品房预售许可证》《商品房预售合同》、规划总平面图、建筑设计平面图、施工总承包合同、工程预算资料、征收及市政配套协议、房屋设计说明及设计交付时间、施工进度安排及实际进度、隐蔽工程图纸、测绘报告或分层分部位建筑面积明细表、地价付款凭证、工程付款凭证、主要机电设备安装规划及实际安装与付款凭证、实际装修与付款凭证、房屋预售部分清单及反映房地产收益的资料等。

## 二、土地类

### (一) 必需材料

1. 权属证明(已办理权属登记的),包括:《不动产权证书》或《房地产权证》《国有土地使用证》《国有建设用地使用证》《集体土地所有权证》《集体建设用地使用证》《国有土地使用权证》《集体土地使用权证》《集体土地承包权证》;

2. 合法来源证明,包括:《国有建设用地使用权出让合同》或《转让合同》《置换集体土地上的土地承包合同》、出让金及契税发票、规划条件函等规划批复文件;

3. 抵押等他项权证明;

4. 法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

### (二) 一般材料

1. 地上建筑物材料(有权属登记的),包括:《不动产权证书》或《房屋所有权证》;

2. 在建工程材料,包括:《建设用地规划许可证》《建设工程规



划许可证》《建筑工程施工许可证》《工程竣工验收备案表》等；

3. 租赁情况材料，包括《土地租赁合同》《房屋租赁合同》《土地承包经营合同》。

### 三、矿业权类

#### (一) 探矿权类评估

##### 1. 必需材料

(1) 权属材料，包括：勘查许可证及其批准的区块范围图、探矿权出让收益（价款）缴纳情况说明及相关材料、探矿权人营业执照或事业单位法人证书；

(2) 地质、储量及采矿、选矿类技术类材料，包括：地质勘查全过程所取得各种地勘成果（历次地质勘查报告及有关资料以及相关评审意见书与评审备案证明）、综合性地质矿产平面图（标注勘查区范围的地形地质图）、矿区勘查工程布置图、典型剖面图（包括孔、坑道等内容）、物化探成果图、主要矿体（层）储量计算图、矿山建设可行性研究报告或初步设计或开发利用方案；

(3) 财务统计类材料，包括：地质勘查工作期间的历年投入的地勘费统计报表、地质勘查工作期间主要、大额的地勘费发票、历年完成的勘查实物工作量统计（包括地形地质测量物探、化探、钻探、坑探、浅井、槽探工程等）；

(4) 抵押等他项权证明；

(5) 法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

##### 2. 一般材料



(1)综合材料,包括:勘查许可证的历史沿革(含最初设立、延续及变更、变更原因等)、以往矿业权评估史(包括评估时间、目的、范围、评估机构和评估结果)、探矿权人简介(包括历史沿革、人员构成、生产经营现状、企业发展过程中的重大事件、内部机构设置及隶属关系、资产等经营管理核算模式);

(2)财务统计类材料,包括:地质勘查工作“出资证明”等。

## (二)采矿权类评估

### 1. 必需材料

(1)权属材料,包括:采矿权人及矿山法人营业执照、采矿许可证副本或划定矿区范围批复、采矿权出让收益(价款)缴纳情况说明及相关文件材料;

(2)地质材料,包括:与本次评估基准日最接近的矿产资源储量报告及其储量评审意见及备案证明、储量核实基准日至评估基准日各年储量动态报表、矿区范围地质图、典型剖面图、主要矿体(层)储量计算图;

(3)采、选材料,包括:矿山开发利用方案或可行性研究报告或初步设计及其审查意见、矿山近三年来生产报表或主要技术经济指标统计表(包括设计损失、采矿损失率及矿石贫化率、采选冶原矿矿石量及原矿品位、选矿回收率、冶炼回收率、精矿品位、产品方案及产量与销量)、开拓系统平面示意图、采选工艺流程图;

(4)财务统计类材料,包括:按矿山采、选(冶)分列的近三年度财务决算报告和评估基准日会计表(含辅助报表)、近五年度和评估基准日当年产品销售统计(含年度主要产品的销售数量、价格、



收入等)、近五年度和评估基准日当年有代表性的销售合同增值税发票复印件(按不同产品、不同年度分别提供)、截止评估基准日经营性固定资产分类汇总表(按单位或部门分别提供或汇总提供);

(5)抵押等他项权证明;

(6)法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

## 2. 一般材料

(1)综合材料,包括:以往矿业权评估史(含评估时间、目的、范围、评估机构和评估结果)、产品销售说明等、采矿权人及矿山简介(历史沿革、人员构成、生产经营现状、企业发展过程中的重大事件、企业内部机构设置及隶属关系、采、选、冶、加工、运输、销售、资产等经营、管理、核算模式);

(2)地质材料,包括:矿区开发现状、矿产资源开采情况、下一步开采计划等;

(3)财务统计类材料,包括:企业缴纳的税(费)种、税费率及免税事项说明及相关文件、土地使用权证或土地租赁协议等。

## 四、珠宝玉石首饰类

### (一)必需材料

1. 存货清单,项目包括种类(主石种类)、数量、规格(尺寸、总量、主石重)、账面价值、物理状况等;

2. 照片,可为有代表性的部分存货照片;

3. 权属证明、购买或证明其初始价值的票据复印件(查阅原件)、往来账款凭证等。



4. 质押等他项权利证明；

5. 法院扣押、查明财产情况等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

## (二) 一般材料

1. 详细清单资料，包括：分类清单（按照原材料、成品等类别分类）、存货其他详细信息（包括存放地点、货品名称、品名、条码号、售价、数量、规格、总重、金重、主石类型、主石重量、主石数量、净度级别、颜色级别、辅石名称、辅石重量、辅石数量、金成本、主石成本、辅石成本、工费、成本等）；

2. 其他相关材料，包括：鉴定证书、以往评估报告。

## 五、资产类

### (一) 无形资产评估

包括专利权、商标权、著作权、专有技术、特许经营权、商誉等无形资产。

#### 1. 必需材料

(1) 权属证明，包括：各项无形资产的法律权属文件，专利还需提供专利登记簿副本、专利说明书，技术类的无形资产应当尽量提供相关的《科学技术成果鉴定证书》或《鉴定报告》；

(2) 产品发展情况，包括：与无形资产相关的产品项目销售合同、产品项目建议书、合资合作意向书，可行性研究报告或技术改造方案、专利查新报告，评估基准日后企业未来五年与无形资产相关的发展规划、追加投资计划和收益预测；

(3) 他项权利情况，包括：委托评估无形资产使用许可情况说明



明、他项权利(抵押、质押)说明、涉及他项权利的协议及相关财务数据;

(4)法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

## 2. 一般材料

(1)其他具体材料,包括:专利检索报告、企业专利或专有技术有偿(无偿)转让或买卖的合同复印件及最近一年缴纳年费的资料,无形资产研发或购置的历史取得成本相关财务资料,无形资产相关产品近三年生产经营统计资料及收益情况统计资料;企业近三年(含评估基准日)财务报表及年度审计报告;评估基准日后企业未来五年与无形资产相关的发展规划,追加投资计划,收益预测;与无形资产相关的产品项目建议书,合资合作意向书,可行性研究报告或技术改造方案。

## (二)机器设备及车辆评估

### 1. 必需材料

包括:设备、车辆资产清单,国产设备的购货发票、合同,进口设备的合同、报关单、装箱单,车辆行驶证、车辆注册登记证书、车辆购置发票,机器设备及车辆抵押、担保、诉讼的协议、证明或书面声明文件等;法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

### 2. 一般材料

包括:机器设备及车辆当前所在地以及事实占有、保管、仓储等情况,机器设备账面价值组成说明(原始购置价值、清产核资入



账价值、前次评估入账价值),企业生产工艺流程图及相关技术文件说明、设备档案(包括设备日常管理制度、运行记录、事故记录、维修保养情况),精密、大型、价值量大的设备应提供有关技术检测资料,车辆行驶里程数、历年的维修记录、由车管所出具的车辆查询登记表,重要设备的运行状况和大修理技术改造情况的历史记录和详细说明,需要年检的设备(电梯、行车、压力容器、锅炉等)的年检合格证书。

### (三)流动资产、递延资产和其他资产评估

#### 1. 必需材料

包括:企业会计政策、财务账册、记账凭证等财务会计资料,银行对账单复印件、余额调节表、定期存款存单复印件,存货资产清单,递延资产的入账依据、会计处理的依据等;法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

#### 2. 一般材料

包括:存货管理制度、存货管理流程图(或简要文字描述),原材料、产成品、库存商品、在用低值易耗品数量市场参考价格资料(如存货近期的采购及销售合同等),库存现金盘点表、银行询证函,存货盘点表,存货的质量状况说明(是否有积压、残次、报废的情况,如有不良存货,应提供企业不良存货的明细及形成原因说明),大额往来合同协议、往来款询证函,生鲜、药品等特殊存货,应当提供保质期证明材料、产品合格证、出厂证明、报关单、存放地点、抽样检测报告等文件,特殊资产需要提供检测、检验报告。

### (四)长期股权投资评估



### 1. 必需材料

包括：投资协议、被投资企业营业执照、公司章程，被评估单位具有实际控制权或有重大影响的长期股权投资单位，需单独提供本清单中企业价值评估所需资料等；法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

### 2. 一般材料

包括：被投资企业评估基准日及前三年的审计报告及会计报表，电子账套及记账凭证、账册，被投资企业近三年的利润分配情况等。

## (五) 负债类资产评估

### 1. 必需材料

包括：企业财务账册、记账凭证等财务会计资料，长短期借款合同、保证(抵押、质押、担保)合同及他项权利证明、贷款卡信息查询(企业信用报告)，各往来单位询证函，大额债权债务合同协议等，专项应付款等其他负债的相关文件、合同、协议、入账凭证、合同或协议执行情况说明，应交税费种类、税费率，纳税(费)申报表及缴纳凭证等；法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

### 2. 一般材料

包括：询证函，为其他企业担保情况说明，涉诉情况说明；

## (六) 其他权益类评估(营运损失、停产停业损失、经营场地遭受人为破坏引起的财产损失或其他损失)

此类业务主要收集：产权人资料，损失所对应的具体资料，正



常经营期间的各种财务数据等。

### (七)森林资源资产评估

1. 权属证明,包括:林权证(或不动产权证)、租地协议、林地流转合同、承包合同等;

2. 资产清单,包括:森林资源资产清单或经林业调查机构出具的森林资源专项调查报告(含图表),含面积、林种、树种、林龄、林组(产期)、株数、树高、胸径、蓄积量等相关林况因子;

3. 图面资料,包括:涉案森林资源资产的地理位置、地形、林业区划(林班、小班等)、林况、行政区划、地理坐标等相关信息;

4. 抵押等他项权利情况;

5. 法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

### (八)企业价值评估其他必需材料

1. 企业近三年(含评估基准日)财务报表和年度审计报告、电子账套及记账凭证、账册,企业中长期发展规划,国有资产产权登记表。

2. 企业价值评估中,涉及流动资产、递延资产和其他资产,长期股权投资,机器设备及车辆,投资性房地产,房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道及沟槽、在建工程,土地使用权,其他无形资产,负债时,则需要按照本资料清单中相应类别资产所列示清单收集相关材料。

3. 企业价值评估中,使用收益法评估的,则还需收集如下资料:企业近五年大型项目可行性研究报告、竣工验收报告,未来五



年发展规划与设想,投资项目计划、项目审批情况、资金到位情况、计划可实现程度、企业面临的市场竞争性分析及其他优劣势分析。企业适用税种、税率及税收优惠,今后五年各年新增固定资产、无形资产投资、企业未来市场开发计划;工资发放政策、福利政策(含社保)等。

### (九)其他一般动产评估

#### 1. 必需材料

法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料,以及关于财产的特殊情况说明。

#### 2. 一般材料

财产的购置凭证,如发票或者合同。

最高人民法院办公厅秘书一处

2018年12月28日印发

