

价格鉴证师执业资格考试指定教材

价格鉴证

理论与实务

J
G

JIA GE JIAN ZHENG

价格鉴证师执业资格考试指定教材编委会 编

中国物价出版社

价格鉴证师执业资格考试指定教材

价格鉴证理论与实务

价格鉴证师执业资格考试指定教材编委会 编

中国物价出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

价格鉴证师执业资格考试指定教材/价格鉴证师执业资格考试指定教材编委会编. -北京:中国物价出版社, 2000. 2

价格鉴证师执业资格考试指定教材

ISBN 7-80155-101-X

I. 价… II. 价… III. 商品价格-鉴定-资格考试-教材 IV. F714

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 03041 号

出版发行/中国物价出版社 (电话: 68020336 邮编: 100837)

地址: 北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼)

经销/新华书店

印刷/河北高碑店市印刷厂

开本/850×1168 毫米 大 32 开 印张/9.5 字数/238 千字

版本/2000 年 11 月第 1 版 印次/2000 年 11 月第 1 次印刷

印数/15000 册

书号/ISBN 7-80155-101-X/F·77

定价/180.00 元 (全套 6 本)

价格鉴证师执业资格考试指定教材 编委会人员名单

名誉主任	王春正	汪 洋	成致平		
主 任	毕井泉				
副 主 任	聂清山	贾建华	张化中	杨世昌	
	陈 峻	韩永文	袁依山	侯 嘉	
委 员	李鸿庆	杨向群	张念瑜	赵振东	
	戴冠来	吴贵生	刘玉平	柴 强	
	李显东	姚泽金	朱 军	许光建	
	杨兴斌	王存学	刘隆亨		

本书编写人员名单

主 编	张化中	陈 峻			
副 主 编	杨向群	唐铁军	秦成华		
参编人员	李鸿庆	吴贵生	陈智为	刘玉平	
	柴 强	朱 军	王来保	万劲松	
	初 璇	康 莉	柏春生	徐望北	
	梁泽民	胡兆峰	张锦成	高如娟	
	康小芸				

前 言

根据国务院有关建立专业技术人员执业资格制度的要求和价格鉴证工作实际需要,人事部、国家计委于1999年6月17日联合颁布了《价格鉴证师执业资格制度暂行规定》和《价格鉴证师执业资格考试实施办法》(人发[1999]66号),在全国范围建立了价格鉴证师执业资格制度。

为配合价格鉴证师执业资格考试,人事部、国家计委共同审定了《价格鉴证师执业资格考试大纲》,并组织有关人员编写了价格鉴证师执业资格考试指定教材。教材共有5册:《经济学与价格学基础理论》、《法学基础知识》、《价格政策法规》、《价格鉴证理论与实务》、《价格鉴证案例与分析》。

这套教材中,有关经济学、价格学、法学等的相关专业知识是在保持理论体系基本完整的前提下,根据价格鉴证工作的实际需要,按照有取有舍、突出重点的原则编写的,仅供价格鉴证从业人员和参加价格鉴证执业资

格考试人员使用。

由于编写时间仓促,书中难免有疏漏之处,敬请读者指正。

价格鉴证师执业资格考试
指定教材编委会
2000年2月4日

目 录

前 言	(1)
第一章 价格鉴证概述	(1)
第一节 价格鉴证的概念和性质	(1)
第二节 价格鉴证的范围与涉案物品分类	(6)
第三节 价格鉴证的目的及不同目的下的 价格鉴证特点	(7)
第四节 价格鉴证的基本原则	(10)
第二章 价格鉴证程序	(13)
第一节 价格鉴证程序概述	(13)
第二节 价格鉴证的委托与受理	(15)
第三节 价格鉴证的调查	(19)
第四节 出具价格鉴证结论书	(21)
第五节 价格鉴证的复核裁定	(28)
第三章 价格鉴证的基本方法	(32)
第一节 市场法	(32)
第二节 成本法	(36)
第三节 收益法	(45)

第四节	专家咨询法	(50)
第五节	价格鉴证方法的比较和选择	(52)
第四章	价格信息在价格鉴证中的应用	(55)
第一节	价格信息	(55)
第二节	价格信息在价格鉴证中的应用	(57)
第五章	价格鉴证文书与档案管理	(61)
第一节	价格鉴证文书与档案管理概述	(61)
第二节	价格鉴证文书的归档与收集	(63)
第三节	价格鉴证档案的管理	(65)
第四节	价格鉴证档案的借阅和开发利用	(70)
第六章	土地使用权价格鉴证	(72)
第一节	土地使用权及其价格鉴证	(72)
第二节	土地使用权价格鉴证的程序	(87)
第三节	土地使用权价格鉴证的市场法	(88)
第四节	土地使用权价格鉴证的收益法	(95)
第五节	土地使用权价格鉴证的成本法	(99)
第七章	农产品价格鉴证	(104)
第一节	农产品价格概述	(104)
第二节	农产品价格鉴证的原则与方法	(106)
第三节	粮食价格鉴证	(111)
第四节	经济作物价格鉴证	(113)
第五节	渔畜产品价格鉴证	(115)
第八章	建筑物价格鉴证	(118)
第一节	建筑物价格鉴证的特点	(118)
第二节	建筑物价格鉴证的作业程序	(121)
第三节	建筑物价格鉴证的市场法	(123)
第四节	建筑物价格鉴证的成本法	(133)
第五节	建筑物价格鉴证的收益法	(142)

第九章 机器设备价格鉴证 ·····	(150)
第一节 机器设备的概念与分类·····	(150)
第二节 机器设备价格鉴证的特点与基本程序·····	(152)
第三节 机器设备价格鉴证的成本法·····	(155)
第四节 机器设备价格鉴证的其他方法·····	(182)
第十章 流动资产价格鉴证 ·····	(185)
第一节 流动资产价格鉴证的特点及程序·····	(185)
第二节 实物类流动资产价格鉴证·····	(189)
第三节 债权类及货币类流动资产价格鉴证·····	(197)
第十一章 无形资产价格鉴证 ·····	(203)
第一节 无形资产及其价格鉴证要素·····	(203)
第二节 无形资产价格鉴证的收益法·····	(207)
第三节 无形资产价格鉴证的成本法·····	(214)
第四节 专利权和非专利技术的价格鉴证·····	(217)
第五节 商标权的价格鉴证·····	(228)
第六节 商誉的价格鉴证·····	(233)
第十二章 长期投资价格鉴证 ·····	(238)
第一节 长期投资价格鉴证特点及程序·····	(238)
第二节 债券投资价格鉴证·····	(239)
第三节 股票投资价格鉴证·····	(243)
第四节 其他投资价格鉴证·····	(248)
第十三章 整体资产价格鉴证 ·····	(251)
第一节 整体资产价格鉴证的特点·····	(251)
第二节 整体资产价格鉴证的方法·····	(253)
第三节 整体资产价格鉴证中收益法的应用·····	(255)
第十四章 稀有及异常物品价格鉴证 ·····	(263)
第一节 稀有物品的概念和价格鉴证方法·····	(263)
第二节 古玩价格鉴证·····	(264)

第三节	书画与工艺品价格鉴证·····	(274)
第四节	珠宝玉石价格鉴证·····	(276)
第五节	异常物品价格鉴证·····	(288)
后 记	·····	(293)

第一章 价格鉴证概述

第一节 价格鉴证的概念和性质

价格鉴证工作是适应社会主义市场经济发展的客观需要产生的，是经济鉴证类社会服务的重要组成部分。在计划经济体制下，各种商品和服务价格基本都实行政府定价，企业没有定价权，因而在经济活动中很少有涉及企业自主“定价”的问题；司法、行政执法等机关在办理案件过程中可依据政府定价确认有关商品和服务的价格，也基本不存在因价格不明或难以确定而影响案件判决或裁定的问题。但是，随着我国经济体制改革的深化，特别是随着社会主义市场经济体制的建立和发展，绝大多数商品和服务价格逐步放开由市场调节，市场机制在价格形成中已居主导地位。在价格管理体制和形成机制发生深刻变化的情况下，企业及其他社会经济组织在经济活动中涉及的自主“定价”问题越来越多，相应带来了价格咨询活动的增多；司法、行政执法等机关在办理案件中涉及的市场调节的商品和服务价格也越来越多，相应也带来了价格不明或难以确定价格的涉案物品的增多。另外，像土地、知识产权等在计划经济体制下的非商品性的资产也出现了需要确定价格的问题。这些情况的出现，客观上要求有一个专门的价格鉴证机构提供价格鉴定、评估、认证服务。因此，价格鉴证工作适应社会主义市场经济发展的要求，面向社会提供价格服务，在某种意义上说，已成为新形势下价格工作的重要内容。

价格鉴证是一项专业技术性强、涉及面广，经济、社会活动中又不可或缺的工作。价格鉴证行为对市场价格形成具有重要的影响作用，特别是涉案物品的价格鉴证，直接关系到各类刑事、民事、经济、行政案件的办案效率和质量。因此，做好价格鉴证工作，不仅有利于引导企业进行正确的价格决策，有利于保障司法诉讼和行政执法等活动的顺利进行，而且对维护正常的社会经济秩序、促进经济发展具有重要意义。

一、价格鉴证的概念

1. 广义的价格鉴证。

广义的价格鉴证一般是指依法设立、具有执业资质的价格鉴证机构，接受国家机关及各类市场主体的委托，对经济和社会活动中所涉及的财产、货物及服务项目所进行的价格鉴定、评估、认证等活动的总称。

价格鉴定是对鉴证标的价格的定价属性（即是政府定价，还是政府指导价，或市场调节价）及价格载体的产地、质量等做出鉴别、判断的活动。价格评估是对鉴证标的价值进行估算的活动。价格认证是对鉴证标的价格的真实性和合法性出具证明的活动。价格鉴定、价格评估及价格认证是相对独立又相互联系的三种不同形式的价格鉴证活动。在特定情况下，如涉案物品的价格鉴证，则往往是一个由价格的鉴定、评估、认证活动紧密联结起来的完整过程。

价格鉴证根据委托人和价格鉴证目的不同，通常又区分为一般意义上的价格鉴证（即为市场提供的价格鉴证）和涉案物品价格鉴证。

2. 涉案物品价格鉴证。

涉案物品价格鉴证是在司法、行政执法等领域发生的价格鉴证活动，即国家司法机关、行政执法机关和仲裁机构在依法办理案件过程中，委托特定价格鉴证机构对扣押、追缴、没收及纠纷

物品等进行的价格鉴证活动。对涉案物品实施价格鉴证，是一项十分严肃、政策性很强的工作。

国家司法机关、行政执法机关和仲裁机构主要是指各级人民法院，各级人民检察院，各级政府的公安、司法、监察（纪检）、海关、边防、工商、税务机关及依法设立各类仲裁机构。

二、价格鉴证的性质

1. 价格鉴证的基本性质。

价格鉴证是一种社会经济鉴证类服务活动。就一般意义而言，价格鉴证属于中介服务范畴。价格鉴证机构应当遵循自愿委托、有偿服务的原则，与委托方签订合同，按照规定的方法、内容、程序开展业务，提供质价相符的服务。而属于司法、行政执法等特定领域的涉案物品价格鉴证，则必须按照司法、行政执法活动规定的程序进行。价格鉴证机构提供价格鉴证服务，应当按照国家有关规定收取费用，并应对鉴证结论的合法性和公正性承担法律责任。

2. 涉案物品价格鉴证的特殊性。

涉案物品价格鉴证活动是司法、行政执法办案工作不可或缺的重要工作，其价格鉴证活动除了具有一般价格鉴证所固有的一些属性，需要遵循价格鉴证的基本原则和要求外，同时又与一般的价格鉴证有明显区别，还需要遵循涉案物品价格鉴证的一些特殊规定和要求，主要是：（1）涉案物品价格鉴证机构不同于一般的价格鉴证机构，是依法指定的具有涉案物品价格鉴证资质的机构。如按现行规定，各级政府价格主管部门依法设立的价格鉴证机构是涉案物品价格鉴证的指定机构，其他各类社会中介机构不得从事涉案物品价格鉴证业务。（2）涉案物品价格鉴证是司法、行政执法等活动的组成部分，鉴证结果经司法、行政执法机关确认后，可直接做为执法办案中判决和裁定的依据，事关法律的严肃性，其实质是司法、行政执法程序在价格领域的延伸。鉴证结

论被司法、行政执法等部门采用后，即具有法律证据的效力。价格鉴证活动必须按照规定的范围和原则进行。(3)一般物品的价格鉴证结论，如委托方有异议的，可申请原鉴证机构进行复核，或者委托其他价格鉴证机构重新进行鉴证；而涉案物品价格鉴证除规定有一般复核规定外，还有最终复核裁定的规定，即国务院价格主管部门设立的价格鉴证机构的复核裁定为涉案物品价格鉴证的最终复核裁定。

3. 价格鉴证与政府定价、司法公证的区别。

价格鉴证与政府定价的区别。价格鉴证做为一种经济鉴证类服务行为，与政府定价有明显区别。政府定价是由行政部门进行的，定价具有强制性和法律效力；价格鉴证是由非行政部门（如中介机构等）进行的，其鉴证价格一般只做为实际形成价格的参考，不具有强制性；涉案物品价格鉴证结论也只有得到司法、行政执法等部门的确认，才具有法律效力和强制性。同时，政府定价具有直接决定经营者、消费者经济利益的特征，政府定价具有相对稳定性，社会作用范围大，对经济发展有相对长久的影响；价格鉴证只是为了协调处理个别当事人的经济利益，界定个别物品某一时点的价格水平，具有明显的时点价格特点。

价格鉴证与司法公证的区别。公证是由依法设立的公证机构根据当事人的申请，对其法律行为及相关的文书、事实，依法证明它的真实性和合法性的一种非诉讼活动。价格鉴证与司法公证的主要区别体现在：(1)司法公证的证明活动，只涉及可能发生民事纠纷的范围；价格鉴证活动则涉及各种刑事、民事、经济、行政案件。(2)司法公证机构的证明活动一般发生在民事纠纷以前，目的是为预防纠纷、减少诉讼；价格鉴证活动既可能发生在事前，也可能是发生在事后。(3)司法公证机构的证明活动不是直接为当事人解决有争议的问题；价格鉴证主要是协助当事人解决价格有争议或不明确的问题。

三、价格鉴证的特点

理解和把握价格鉴证的特点，对正确处理鉴证工作中遇到的各种矛盾和问题，提高价格鉴证效率和质量具有重要意义。一般地说，价格鉴证具有以下特点：

1. 现实性。现实性是指以价格鉴证基准日为时间参照，按照这一时点的鉴证标的的实际状况进行的价格鉴证。价格鉴证基准期是指为求取鉴证标的某时点上的价格而确定的基准时间，即表明所鉴证的是该标的在这一时点上的价格。由于各种鉴证标的都是处在不断运动和变化中的，其数量、结构、状态和价格也不可能长期保持不变。因此，鉴证的价格只能是某一时点的价格，它不能连带反映鉴证基准期以外其他时期的价值状况。为了科学地实施价格鉴证，使鉴证结果具有可解释性，便于委托方和公众对其合理利用，就必须确定一个鉴证基准期。鉴证基准期一般以“日”为基准时点。所谓鉴证标的实际状况，强调的是要直接以基准期的现实存在和状况为依据进行鉴定、评估、认证，要准确体现客观存在，反映当时现实状况。

2. 市场性。一般意义上的价格鉴证是来源于市场，服务于市场的活动；涉案物品的价格鉴证则是服务于司法、行政执法等领域的活动。对无论哪一种价格鉴证来说，具体的价格都是在一定市场条件下形成的，因此，价格鉴证都要通过模拟市场条件对鉴证标的做出鉴证结论，并且要接受市场的检验。

3. 独立性。独立性是指价格鉴证行为对于鉴证当事人具有独立性，它服从于鉴证业务的需要，而不是服从于鉴证标的利益涉及者任何一方的利益需要。独立性主要表现在两个方面，一是价格鉴证机构必须是独立的经济鉴证类服务机构，鉴证人员也必须与鉴证标的利益涉及者没有利益关系；二是价格鉴证必须是按照公允、合法的准则和规程进行的，不受外界干扰和委托者意图影响，保持客观、独立。

4. 咨询性。咨询性是指价格鉴证结论对鉴证业务委托方的参考性。鉴证结论本身并无强制执行的效力。如前所述涉案物品的价格鉴证也只有得到了司法、行政执法等部门的确认，才会具有法律效力和强制性。鉴证人员只对结论本身合乎职业规范要求负责。

第二节 价格鉴证的范围与涉案物品分类

一、价格鉴证的范围

1. 价格鉴证业务范围。

价格鉴证业务的范围十分广泛，可以说凡是有资本、商品、财产等计价、核算和交换的地方，都会存在价格鉴证活动。如粮食、经济作物、渔畜产品价格鉴证，矿产资源、森林资源、水资源价格鉴证，土地、房屋、建筑物价格鉴证，机械设备价格鉴证，稀有及异常物品价格鉴证，公益事业、经营性服务等价格鉴证，流动资产价格鉴证，债券、股票及其他长期投资标的价格鉴证，商标、商誉、专利等无形资产价格鉴证，整体资产价格鉴证，海关物品价格鉴证，保险理赔财产、抵押物、质押物价格鉴证等。

2. 涉案物品价格鉴证的范围。

涉案物品价格鉴证的范围主要包括刑事案件、民事案件、经济案件、行政案件、经济纠纷以及经济合同仲裁案件中需要对相关物品进行的价格鉴证。按照价格鉴证涉及的案件性质划分，涉案物品价格鉴证可分为刑事案件价格鉴证和非刑事案件价格鉴证。

二、涉案物品及其分类

1. 涉案物品及其特征。

涉案物品价格鉴证中的“物”是一个法律用语，法律用语中

称“物”为权利客体之一，包括生产资料和生活资料等。涉案物品价格鉴证的对象是指国家司法、行政执法等机关在立案审理过程中涉及需要进行价格鉴证的各种有形、无形资产及其他权利客体等。

2. 涉案物品分类。

涉案物品与一般物品的分类没有本质的区别。如按其是否可移动分为动产和不动产，按其存在的状态分为有形资产和无形资产。实际工作中的涉案物品主要指司法、行政执法等机关在办理案件中涉及的扣押物品、追缴物品、没收物品、罚没物品、索赔偿物品、财产损失物品、财产纠纷物品等。

第三节 价格鉴证的目的及不同 目的下的价格鉴证特点

一、价格鉴证的目的

价格鉴证的目的是指为何种需要而进行价格鉴证。同样的物品，因价格鉴证目的不同，其鉴证价格也不相同。因此，明确价格鉴证目的，对于科学地组织价格鉴证工作，提高鉴证质量，具有重要意义。

就一般意义上的价格鉴证来说，价格鉴证的目的，主要是对被鉴证物品即将发生的经济行为所衍生的价值提供依据。而涉案物品价格鉴证是在司法、行政执法等领域发生的价格鉴证活动，鉴证的目的是协助司法侦察、审判和行政执法等机关解决案件涉及物品的价格不明或价格争议等问题，主要是判定、判明涉案物品在作案当时的真实价格，为案件审理提供证据材料。例如，某一案件当事人使用过的受贿物品，做为涉案物品的价格鉴证，是鉴证受贿当时该物品的价格，而做为案结后的拍卖，则是鉴证该