

CPV · 1999

235529

1999年全国注册资产评估师考试辅导教材

经 济 法

全国注册资产评估师
考试辅导教材编写组 编



中国财政经济出版社

1999NIAN
QUANGUO ZHUCE ZICHAN PINGGUSHI
KAOSHI FUDAO JIAOCAI

1999 年全国注册资产评估师考试辅导教材

经 济 法

全国注册资产评估师考试辅导教材编写组 编

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

经济法 / 全国注册资产评估师考试辅导教材编写组编.
3 版. - 北京: 中国财政经济出版社, 1999.4
1999 年全国注册资产评估师考试辅导教材
ISBN 7-5005-4151-1

I. 经… II. 全… III. 经济法 - 经济师 - 资格考核 - 教材
IV. D912.290.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 06988 号

中国财政经济出版社出版

URL: <http://www.cfeph.com>

e-mail: cfeph@dre.go.cn.net

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京东城大佛寺东街 8 号 邮政编码: 100010

发行处电话: 64033095 财经书店电话: 64033436

北京印刷一厂印刷 各地新华书店经销

850×1168 毫米 32 开 16.125 印张 383 000 字

1999 年 3 月第 1 版 1999 年 5 月北京第 2 次印刷

印数: 40 061—68 060 定价: 29.60 元

ISBN 7-5005-4151-1/F·3769

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

前 言

随着社会主义市场经济体制的建立,资产评估在社会主义市场经济中的作用日益重要。经过十年的发展,资产评估业已经发展成为一个公证性的社会中介服务行业,资产评估业务量显著增长,资产评估从业人员队伍迅速壮大。为了提高资产评估质量,加强对资产评估人员执业的管理,更好地为社会主义市场经济服务,1995 年我国建立了注册资产评估师制度,1996 年和 1997 年共举办了两次考试,约有 14000 人通过了考试。资产评估行业的发展呼唤更多的优秀人才加入到评估队伍,1999 年的注册资产评估师考试,在总结前两次考试经验基础上,对考试科目和考试方法等方面都作了调整,使之更适合评估行业人才培养和选拔的要求。为了配合 1999 年度注册资产评估师全国统一考试工作,更好地为广大考生服务,我们根据《1999 年注册资产评估师全国统一考试大纲》确定的考试范围,编写了《资产评估学》、《经济法》、《财务会计学》、《机电设备评估基础》、《建筑工程评估基础》五科辅导教材,供大家在考前培训和自学中参考。

这五科辅导教材是在 1997 年度注册资产评估师四科考试辅导教材的基础上,根据社会经济和资产评估行业发展需要修订编写的。其中《资产评估学》是注册资产评估师考试的专业科目,《经济法》是综合性法规科目,《财务会计学》、《机电设备评估基础》和《建筑工程评估基础》是与资产评估相关的专业基础科目。《资产

评估学》重点在资产评估基础理论、资产评估方法、资源资产评估、无形资产评估、房地产评估、资产评估案例等方面增加和完善;《经济法》和《财务会计学》主要是根据财务会计制度、经济法规内容进行修订,进一步突出了与资产评估相关的内容;《建筑工程评估基础》和《机电设备评估基础》是将原《工程技术基础》科目分为两科,并分别按建筑工程和机电设备评估基础内容根据其学科体系加以充实,增加了新的内容,原有的内容部分也增加了一定的深度。经过修订,整套教材更好地体现了取得注册资产评估师应具备的知识体系。

由于编写时间紧迫,教材中难免有疏误之处,敬请读者批评指正。

中国资产评估协会

1999年3月

目 录

第一章 资产评估法规.....	(1)
第一节 资产评估法规概述.....	(1)
第二节 资产评估的适用范围.....	(4)
第三节 资产评估的管理体制.....	(7)
第四节 资产评估的程序.....	(17)
第五节 资产评估的方法.....	(24)
第六节 法律责任.....	(26)
第二章 产权管理法规.....	(30)
第一节 国有企业财产监督管理.....	(30)
第二节 产权界定.....	(32)
第三节 国有资产产权登记.....	(46)
第四节 产权交易.....	(58)
第三章 土地管理法.....	(65)
第一节 土地管理法概述.....	(65)
第二节 土地的所有权和使用权.....	(66)
第三节 土地利用总体规划和耕地保护.....	(77)
第四节 建设用地.....	(82)
第五节 违反土地管理法的责任和处理.....	(86)

第四章 房地产管理法	(91)
第一节 房地产管理法概述	(91)
第二节 房地产开发用地	(92)
第三节 房地产开发管理	(100)
第四节 房地产交易管理	(104)
第五节 房地产产权登记管理	(113)
第六节 法律责任	(119)
第五章 自然资源法	(123)
第一节 自然资源法概述	(123)
第二节 森林法	(126)
第三节 矿产资源法	(143)
第四节 草原法和水法	(166)
第六章 知识产权法	(172)
第一节 知识产权概述	(172)
第二节 专利法	(174)
第三节 商标法	(187)
第四节 著作权法	(193)
第七章 公司法	(204)
第一节 公司法概述	(204)
第二节 有限责任公司	(208)
第三节 股份有限公司	(215)
第四节 上市公司的资产评估	(226)
第五节 公司的债券和财务、会计	(230)

第六节	公司的合并、分立、破产、解散和清算·····	(233)
第七节	外国公司的分支机构·····	(236)
第八节	法律责任·····	(237)
第八章	企业法·····	(242)
第一节	企业法概述·····	(242)
第二节	全民所有制工业企业法·····	(245)
第三节	企业破产法·····	(259)
第四节	合伙企业法·····	(276)
第九章	外商投资企业法·····	(287)
第一节	外商投资企业法概述·····	(287)
第二节	中外合资经营企业法·····	(292)
第三节	中外合作经营企业法·····	(305)
第四节	外商投资企业的清算·····	(308)
第十章	金融法·····	(316)
第一节	中国人民银行法·····	(316)
第二节	商业银行法·····	(323)
第三节	票据法·····	(332)
第四节	保险法·····	(346)
第五节	外汇管理法·····	(358)
第十一章	证券法·····	(363)
第一节	证券法概述·····	(363)
第二节	证券发行·····	(366)
第三节	证券交易·····	(373)

第四节	禁止和限制的证券交易行为	(378)
第五节	上市公司的收购	(381)
第六节	证券机构	(384)
第七节	违反证券法的责任	(392)
第十二章	税法	(398)
第一节	税法概述	(398)
第二节	增值税法	(407)
第三节	消费税法 and 营业税法	(416)
第四节	所得税法	(422)
第五节	固定资产投资方向调节税法	(430)
第六节	税收征收管理法	(435)
第七节	违反税法的责任	(440)
第十三章	市场行为管理法	(446)
第一节	反不正当竞争法	(446)
第二节	消费者权益保护法	(451)
第三节	产品质量法	(455)
第十四章	合同法	(462)
第一节	合同法概述	(462)
第二节	合同的订立	(464)
第三节	合同的效力	(470)
第四节	合同的履行	(472)
第五节	合同的变更和转让	(475)
第六节	合同的权利义务终止	(477)
第七节	违约责任	(479)

第八节 其他规定.....	(484)
第九节 买卖合同.....	(487)
第十节 技术合同.....	(492)
第十一节 其他合同.....	(501)
编后语.....	(506)

第一章 资产评估法规

第一节 资产评估法规概述

一、资产评估的概念

资产评估是为市场经济服务的一种中介服务活动，是对资产某一时点的价格进行评定估算。具体讲，就是由评估机构根据特定的目的，遵循公允的原则和标准，按照法定的程序，运用科学的方法，对资产的现时价格进行评定和估算。

资产评估在国外已有多年历史，在我国，主要是随着改革开放才逐步发展起来的。改革开放以来，我国大力发展商品经济，社会主义市场经济逐步形成，企业成为相对独立的经济实体，生产要素通过市场进行交换、流动，资产也成为经营交换的对象，企业通过联营、兼并、股份制改组、资产转让、交易等产权变动行为，提高资产的运营效益。这些产权变动、交易都要求对资产有一个客观、公正的评价，以保障交易双方的权益。同时，政府征税、融资、管理等方面需要根据有关法规对资产进行评估，因此，我国的资产评估行业应运而生。

二、资产评估法规的概念

资产评估法规是指国务院及其有关部委等行政机关制定发布

的，调整资产评估关系，规定资产评估的组织管理、机构人员、范围、程序、方法以及法律责任等内容的法律规范的总和。

为了适应资产评估这一新型行业建立和发展的需要，使资产评估工作有法可依、有章可循，90年代以来，国家制定了一系列资产评估法规。主要有《国有资产评估管理办法》、《国有资产评估管理办法施行细则》、《资产评估机构管理暂行办法》、《关于从事证券业务的资产评估机构资格确认的规定》、《关于资产评估报告书的规范意见》、《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》、《注册资产评估师执业资格考试实施办法》、《资产评估执业人员自律守则》、《关于资产评估立项、确认工作的若干规范意见》、《设立外商投资资产评估机构若干暂行规定》、《对外国资产评估机构来中国境内执行资产评估业务的暂行规定》、《中国注册资产评估师职业道德准则》等，这些法规对于规范资产评估行业的管理，促使资产评估行业沿着法制化轨道不断发展和完善起到重要作用。

三、对资产评估实行法制化管理的意义和作用

目前，一些国家对资产评估的管理方式有政府管理也有行业自律性管理。我国的管理体制是两者的结合。无论采取何种管理体制或方式，对资产评估都须有相应的法规规范。这是由资产评估的本质、地位及发展需要决定的。

第一，对资产评估实行法制化管理，是由它本身具有独立、客观、公正的本质所决定的。资产评估是一项社会公正性事业，它要公正地维护各方所有者的权益，要由政府公平地进行社会经济管理提供依据，因此，资产评估机构和人员必须独立地、不受任何方面干扰地执行业务，评估的结果也需要公正、客观，为了提供有效保障以达到这个目的，我们必须制定相应的法规，规范

评估的管理、评估的程序、方法以及其他评估的行为，同时，还要规范法律责任，以保证评估的独立性、客观性、公正性。

第二，资产评估是为市场经济服务的中介行业之一，它也是市场经济的一个组成部分。为了使市场经济能够健康发展，政府必须采取行政、经济、法律等手段，对市场经济进行有序管理。从某种意义上来说，市场经济也是法制经济。资产评估作为市场经济不可缺少的一部分，也必须有相应的法律法规来规范和约束。否则，就不能与其在市场经济中的地位相适应，也不能满足市场经济发展的需要。

第三，对资产评估实行法制化管理，是资产评估行业本身发展的需要。对资产评估，如果国家不进行统一的法制化管理，各部门、各地区就有可能各搞一套，这个行业就很难存在或形成一个统一行业。资产评估行业要发展，要不断提高人员的素质水平，就要对机构、人员实行相应的管理。目前实行的评估机构管理办法、注册资产评估师暂行制度规定等都是这方面的制度。为了提高评估质量，还要制定相应的业务准则，制定立项确认、仲裁的规定。同时，为了与其他国家进行业务交流，各国之间互相关展业务活动，也要有相应的法规制度来规范。这些制度规范都将会促进我国评估行业的发展，因此，资产评估行业的发展离不开法制化管理。

第四，对资产评估实行法制化管理，是巩固社会主义公有制经济的需要。我国是社会主义国家，公有制经济仍占主导地位。随着改革开放的不断深入，国家允许或鼓励国有企业由单一的独立生产经营形式向跨行业、跨地区、跨所有制、跨国界的多种生产经营形式发展。国有企业与外资合资合作，或进行联营、转让、兼并等产权变动行为越来越多。在这些行为过程中，出现了一些严重损害国有资产权益的问题。有的立项时不经过资产评

估，有的故意压低国有资产价值。为了解决这些问题，必须制定强制性的法律规范，明确规定国有企业进行上述行为时必须经过资产评估才具有法律效力。同时建立完善的资产评估法律制度，以保证评估机构公正的行使职能，并加强国家对资产评估工作的管理和制约，以达到防止国有资产流失，巩固社会主义公有制经济的目的。

第二节 资产评估的适用范围

一、应当进行资产评估的经济行为

应当进行的资产评估，是指除资产评估行政管理部门批准可以不予评估外，都必须进行的资产评估。对于应当进行资产评估的经济行为没有进行评估，或者没有按照《国有资产评估管理办法》和《国有资产评估管理办法实施细则》的规定立项、确认，该经济行为无效。根据以上资产评估管理办法及其实施细则的规定，国有资产占有单位有下列经济行为之一的，应当进行资产评估：

1. 资产拍卖、转让。在这里，资产转让是指国有资产占有单位有偿转让超过百万元或占全部固定资产原值 20% 以上的非整体性资产的经济行为。

2. 企业兼并、出售。企业兼并是指一个企业以承担债务、购买、股份化和控股等形式有偿接收其他企业的产权，使被兼并方丧失法人资格或改变法人实体的行为。企业出售，在这里是指独立核算的企业或企业内部的分厂、车间及其他整体性资产的出售。

3. 企业联营、股份经营。企业联营是指国内企业、单位之

间,以固定资产、流动资产、无形资产和其他资产投入组成的各种形式的联合经营。股份经营是指企业实行股份制,包括法人持股企业、内部职工持股企业、向社会公开发行股票企业和股票上市交易的企业。联营、股份经营的企业进行资产评估时,应对联营及合股各方投入的资产进行全面评估。

4. 与外国公司、企业和其他经济组织或者个人开办中外合资经营企业或者中外合作经营企业。

5. 企业清算。企业清算包括依据《中华人民共和国企业破产法(试行)》的规定,宣告企业破产,对破产企业进行清算;或是依照国家有关规定,对改组、合并、撤销法人资格的企业资产进行清算;或是企业按照合同、契约、协议规定,终止经济活动所进行的结业清算。

6. 企业整体资产的租赁。

7. 国有资产租赁给外商或非国营单位。

8. 国家行政事业单位占有的非经营性资产转为经营性资产。非经营性资产转为经营性资产是指国家行政事业单位按照国家有关政策规定,在保证完成本单位正常工作的前提下,为减轻财政负担,弥补事业经费不足,用于兴办经济实体、入股、合资、联营以及对外出租、出借、抵押等从事生产经营活动的资产。行政事业单位非经营性资产转经营性资产,必须按照法律规定进行资产评估。

9. 依照国家有关规定需要进行资产评估的其他情形,如现代企业制度改制的评估,征税管理方面的有关评估规定等。

二、可以进行资产评估的经济行为

可以进行的资产评估,是指资产占有单位根据实际情况,可以对资产进行评估或者不进行评估。根据资产评估管理办法及其

施行细则的规定，资产占有单位有下列经济行为之一的，该资产占有单位或行业主管部门等认为需要，可以进行资产评估：

1. 资产抵押。在这里，资产抵押是指资产占有单位以本单位的资产作为物质保证进行抵押而获得贷款的经济行为。

2. 资产担保。资产担保是指资产占有单位以本单位的资产为其他单位的经济行为担保，并依法承担一般或连带担保责任的行为。

3. 企业租赁。企业租赁是指资产占有单位或上级主管机关在一定期限内，以收取租金的形式，将企业全部或部分资产的经营使用权转让给其他经营使用者的行为。

4. 需要进行资产评估的其他经济行为。

三、其他需要进行资产评估的行为

1. 向外商出售国有资产产权。产权主体向外商出售国有资产产权，或在与外商合资、合作经营过程中涉及各方资产权益变化时，必须按照国家规定，对中方国有资产进行认真评估。以非国有资产与外商举办合资、合作企业的中方，可以参照上述规定评估资产。

另外，中外合资企业投资各方在经营中单方以现金增资时，仍属产权变动的经济行为，应对该合资企业原实物资产进行评估，并以评估后的价值及增资的数额重新确定各方股权比例。

2. 人民法院强制处置国有资产。国有资产占有单位发生破产清算、贷款抵押或其他经济纠纷，被人民法院裁定强制拍卖或变卖国有资产抵债时，应当根据法律规定进行资产评估。如果国有资产占有单位拒不进行资产评估立项和评估结果确认，妨碍司法程序正常进行时，则以人民法院出具的《协助执行通知书》作为资产评估立项的依据，并由人民法院委托评估机构进行资产评

估。人民法院强制处置国有资产，一般应以评估确认结果作为基准价（保留价），依法公开拍卖或变卖。

3. 企业托管。对经营困难的企业实行托管，是帮助企业摆脱困境的一种尝试。从加强管理出发，国有企业被托管前应当进行资产评估。为了减轻企业负担，对其中已进行了清产核资的企业，可以按照资产重估价值作为进行托管的依据。在托管期满后，如果企业归还不了托管公司的债务或注入的资金，而由托管公司收购（兼并）的，则应严格按照法律规定进行资产评估。

4. 股份发行和上市交易。股份有限公司发行各种股票、境内外上市等，必须由具有资产评估行政管理部门和证券监督管理部门联合审批并授予证券业资产评估资格的机构进行资产评估。国有企业改组设立股份有限公司，必须明确进入改组范围的全部资产，经评估确认后，将其净资产统一折股和设置股权。

四、评估的资产范围

评估的资产范围包括：流动资产、长期投资、固定资产、无形资产及其他资产。对负债及所有者权益也要进行对应调整。

第三节 资产评估的管理体制

一、管理机构

国家对资产评估实行统一领导、分级管理的原则。国家资产评估行政管理部门负责组织、管理、指导和监督全国的资产评估工作。

地方各级资产评估行政管理部门按照国家政策法规和上级资产评估行政管理部门的规定，负责管理本级的资产评估工作。