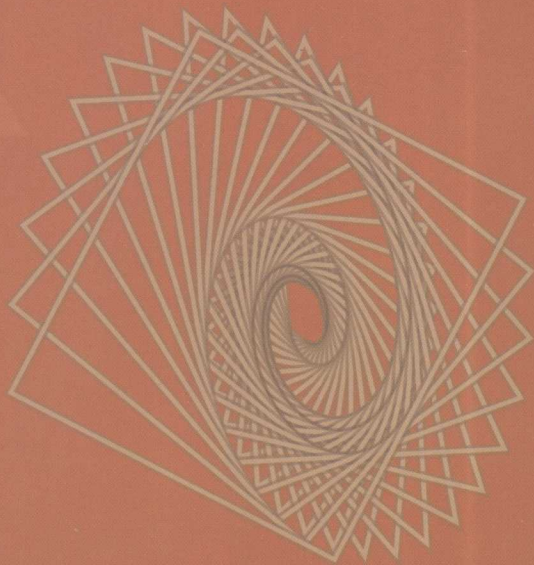


刘玉平●主编

资产评估行业 诚信建设与 风险规避



中国财政经济出版社

F123.7
L714:1

F123.7
L714

资产评估行业 诚信建设与风险规避

刘玉平 主编

中国财政经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估行业: 诚信建设与风险规避/刘玉平主编. —北京:
中国财政经济出版社, 2004.2

ISBN 7-5005-7082-1

I. 资… II. 刘… III. ①资产评估-组织机构-信用-建设-
中国②资产评估-组织机构-风险管理-中国 IV. F123.7

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 011809 号

中国财政经济出版社出版

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

E-mail: cfeph @ dre.gov.cn

(版权所有 翻印必究)

社址: 北京海淀区阜成路甲 28 号 邮政编码: 100036

发行处电话: 88190406 财经书店电话: 64033436

北京财经印刷厂印刷 各地新华书店经销

850 × 1168 毫米 32 开 16.375 印张 377 千字

2004 年 4 月第 1 版 2004 年 4 月北京第 1 次印刷

印数: 1—2 000 定价: 40.00 元

ISBN 7-5005-7082-1/F·6198

(图书出现印装问题, 本社负责调换)

前 言

资产评估业务过程中客观存在各种风险，必须充分认识和关注。这些风险有的具有可控性，有的具有不可控性，资产评估机构和注册资产评估师应在研究风险特征、类别基础上进行规避。鉴于资产评估行业中有关风险存在的各种问题，中国评估论坛第三届年会（2003）以“资产评估行业诚信建设与风险规避”为主题广泛进行了探讨。

风险规避在于主动地、积极地面对风险并化解风险，化解风险的思路有二：一是强化诚信建设，二是提高业务水平。二者相辅相成，缺一不可。没有行业诚信，就会在执业中缺少规则，风险自然增加。但诚信是建立在执业能力基础上的，职业能力低，诚信得不到保证，规避风险也就变成一句空话。围绕上述思路，积极探讨可行的政策、措施，诸如强化立法工作，颁布资产评估准则；强化后续教育，建立内控制度；等等。通过约束评估师行为，保障评估师权益，在



保证资产评估行业规范发展的基础上，降低评估风险。

本届年会得到了资产评估业界的广泛响应和支持，也得到相关政府部门的支持，与会代表提交的论文从不同角度论述了本届年会的主题内容。为了推进资产评估行业诚信建设和风险规避的研究和发展，我们将本届年会上发表的论文和有关重要讲话进行了编辑和整理，并搜集了部分与本次研讨主题相关、相近的论文，形成了这本论文集，供有关人士研究参考。

资产评估事业是一项新兴的事业，在中国不过 10 多年的历史，取得了有目共睹的成绩。当然，资产评估行业中存在着许多问题，这些问题的产生既有体制的原因，也是自身的原因，需要我们正确的认识和对待。资产评估机构和注册资产评估师“强身健体”是资产评估行业有序发展的保证。同时我们吁请社会各界关心支持资产评估事业，推进资产评估事业的全面发展。

刘玉平

2003 年 12 月 20 日

目 录

朱志刚副部长在中国评估论坛第三届 研讨会上的讲话·····	(1)
中国注册会计师协会副秘书长刘萍女 士在中国评估论坛第三届研讨会 上的讲话·····	(8)
全面加强诚信建设工作·····	向欣(20)
充分发挥资产评估在外商投资领域 中的作用·····	郭京毅(27)
诚信建设 贵在行动·····	程智明(33)
机遇与挑战并存·····	课题组(37)
资产评估师职业道德的经济学思考 ·····	徐泓 黄晓甦 彭明权(61)
对资产评估行业诚信建设与风险防范 的思考·····	俞明轩(69)
加强评估行业诚信建设 提高资产评 估师诚信度·····	肖翔 蒲娅 冯丽艳(78)
诚信的成本和效益·····	章陈秋 耿星(86)
资产评估行业如何控制和防范执业 风险·····	刘萍(94)



会计师事务所和资产评估机构风险规避的探讨

.....	刘玉平(104)
资产评估行业风险与防范.....	杨松堂(122)
评估行业的定位与评估风险.....	王诚军(137)
资产评估风险与控制.....	王宝库(143)
论资产评估行业的风险.....	郑炳南(150)
资产评估风险的防范与控制.....	刘登清(162)
资产评估师执业风险的管理与防范.....	高忻(176)
注册资产评估师执业风险的相关问题探讨.....	辛烟波(188)
资产评估机构的风险控制模型.....	赵邦宏 王淑珍(197)
资产评估机构的持续竞争优势.....	王志强 张真真(207)
资产评估公司的组织结构探讨.....	孙健(217)
从资产评估师涉案实例看完善行业规则的重要性和 迫切性.....	周涌(224)
资产评估的诉讼风险及防范.....	杨志明 孙宇光(233)
浅谈资产评估诉讼风险及其规避.....	卓和平(245)
评估师在经济案件鉴定业务中的角色.....	严绍兵(251)
诉讼案一无形资产评估操作标准浅议.....	湛浩(263)
关于评估报告风险的界定与防范.....	姜楠(272)
无形资产评估的风险及控制.....	朱可(282)
浅议金融不良债权的相关评估问题与风险规避	赵鲁平 周新宇(290)
金融资产管理公司不良资产处置评估有关问题探析	纪益成 叶敏琦(302)
资产评估法律责任的法律法规分析.....	赵邦宏 于艳芳(318)
从注册资产评估师的法律责任谈风险规避	浙江万邦资产评估有限公司(332)

资产评估的法律责任·····	毛群(345)
浅谈资产评估中法律责任·····	王德珂(361)
正确认识评估师关注评估对象法律权属行为·····	王诚军(367)
关注评估对象法律权属在评估实践中的作用 ·····	中国注册会计师协会专业标准部(380)
资产评估职业准入制度的国内外比较·····	刘玉平 陈谦(387)
职业评估师的职业道德规范·····	纪益成 迟雪莹(401)
对注册资产评估师职业后续教育的几点建议·····	张燕(419)
注册资产评估师的职业生涯探讨·····	林金松(426)
建立有利于提高评估执业质量的监管体系·····	毛群(432)
全过程质量的监控是完成大型资产评估项目的核心和 灵魂·····	孙健南(449)
从博弈论的角度看中介机构质量控制·····	王建辉(454)
信息时代的要求：虚拟现场评估方式和虚拟现场评 估程序·····	吕鹏军(465)
评估师职业责任险·····	[加拿大] 彼得·克拉克(492)
强化评估诚信 规避评估风险 ·····	中央财经大学资产评估研究所(512)

朱志刚副部长在中国评估论坛 第三届研讨会上的讲话^①

(2003年10月25日，北京)

各位专家，各位朋友，女士们，先生们：

大家好！今天中央财经大学资产评估研究所主办的中国评估论坛第三届研讨会在这里召开，我代表财政部向这次研讨会的召开表示热烈的祝贺！

在过去的3年多时间里，虽然我没有直接主管评估工作，但因我主管的其他工作与评估工作有关系，加之过去主管过评估工作，对评估行业有很深的感情，所以也一直在关注评估行业的发展。在座的专家学者、地方协会负责行业管理的同志，许多是以前的老朋友，今天与会的也有不少新朋友。借此机会，向你们多年来对评估行业发展的关心支持以及为评估行业发展作出的贡献表示诚挚的感谢！今天，我本来准备去会上看望各位朋友，但因部里有事，未能前往，深表歉意。借此机会，我想结合当前形势，就评估行业建设与发展的有关问题谈一些看法。

^① 作者为财政部副部长。



刚刚闭幕的中共十六届三中全会审议通过了《中共中央关于完善社会主义市场经济体制若干问题的决定》，明确了完善社会主义市场经济体制的主要任务，提出了深化经济体制改革的各项战略措施，这不仅对我国社会经济全面、协调发展具有重大的现实意义和深远的历史意义，还为我国资产评估行业在新世纪新阶段如何发展指明了方向。

首先，十六届三中全会后，随着产权主体多元化的加速推进以及各项改革措施的实施，评估的市场需求将更为广泛。

我国资产评估行业是伴随着社会主义市场经济的发展而兴起和发展壮大的。资产评估行业产生十几年来，评估对象不断增加，已经涉及企业价值、房地产、土地、无形资产、机器设备、珠宝首饰、资源性资产等各类资产；评估服务对象不再局限于国有企业，而是服务于各种经济主体和财产主体；评估服务领域逐渐拓宽，已经涉及资产重组、中外合资、合作、企业上市、产权交易、出租、抵押、保险等多种经济行为；评估队伍不断壮大，注册资产评估师已达 2.6 万人，其他各类评估师已有 5 万多人；评估执业质量不断提高，评估结果已经成为各种经济活动决策的重要依据。评估行业在服务于改革开放和经济建设，维护有关各方合法权益和公共利益等方面发挥了重要作用。

随着社会主义市场经济体制的不断完善，评估的市场需求将更为广泛，评估行业发展的空间很大。在各类资本的流动和重组，大力发展混合所有制经济中，资产评估可以为多元化的投资主体提供高效的服务；在建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度中，资产评估将在维护公有财产权和保护私有财产权中发挥更为积极的作用；随着资本市场

的不断扩充，对新的金融、非金融衍生工具价值发现的需求不断增强，在完善金融监管体制和金融创新中，资产评估是一种有效的金融监管手段；在完善国有资产授权经营制度以及建立健全国有经营性资产、行政事业资产和自然资源资产的监管制度中，客观公正的资产评估可以维护所有者权益，维护企业的各项权利，防止国有资产流失。随着财税体制改革的日益深化，必然产生对各类公共财产及不动产税基评估的需求等等。因此，评估行业发展的市场大了，对评估的要求也提高了，需要我们及时研究新业务带来的理论、方法、技术和标准问题，并与行业管理政策研究紧密结合，指导和规范评估执业行为。这些都需要政府部门、行业组织、理论界和执业界的共同努力。政府部门要顺应市场需要，为执业机构创造良好的执业环境；行业组织要顺应市场需要，及时完善行业管理规范；执业界要顺应市场需要，积极开拓业务，保持专业胜任能力；理论界要顺应市场需要，结合行业实际，研究提出具有针对性、前瞻性和预见性的研究意见。因此，只有以市场需求为导向，评估行业才能得到全面、协调、持续发展。

其次，要加强不同评估专业之间以及相关专业之间的沟通、协调与合作，促进评估行业共同发展。

由于我国市场经济体制尚不完善，评估行业的管理模式还明显带有计划经济色彩，评估行业由多个政府部门进行管理。各个政府主管部门之间以及各个评估行业协会之间都缺乏有效必要的沟通和协调，较多地强调本专业的特殊性，忽视了行业间方法标准上的共性和市场的互补性，导致市场分割、标准不一。在这几年中介行业的清理整顿中，有关方面也曾力求调整行政职责，对各评估专业重新分类，实行评估行业行政管理的



统一。但是，实践证明，在现行的法律和政策环境下，对整个评估行业实行统一非常难，调整行政主管部门职能的主客观条件也不成熟，政府对评估行业的多头管理模式还难以迅速改变。中国的评估市场复杂多样，各类评估都有其市场需求和专业特点。因此，我认为，对评估行业的规范管理，从目前看，应从实际出发，尊重各类评估资格的专业特点，求同存异，不强行采取组织合并的方式，应充分发挥各专业评估的优势，通过建立各种学术平台，加强评估行业协会间的沟通、协调与合作。首先解决各专业评估在市场中遇到的技术和管理方面的共性问题，从统一整个评估行业的专业术语、评估报告格式、职业道德准则、基本的技术准则和收费标准入手，从专业标准、方法、行为准则统一逐步走向市场统一，促使各类资产评估行业在一个起跑线上竞争，也为企业和各级政府部门进行改革提供方便，降低改革成本，促使评估服务社会化和科学化，适应评估市场多元化的需要。另外，随着经济全球化和信息技术的发展，跨国经济活动日益频繁，国内外评估行业都需要通行的专业语言和专业标准。所以说，评估行业间的对话沟通非常迫切。评估行业互相团结，互相尊重，力量才能凝合，才能变分力为合力，使资源有效利用，专业优势互补，发挥规模效益。

同时，评估行业与相关专业之间的沟通与交流也非常重要，如评估与会计的协调、评估与审计、证券业的互相配合等。在刚刚结束的国际评估准则委员会年会上，与会专家都十分关心国际评估准则与国际会计准则的协调问题。如国际会计准则规定，投资性资产、无形资产可以以重估后的公允价值在账面反映。这就是说，国际会计准则认可评估市场价值基本等同于会计中的公允价值。为了保持财务信息的一致性、完整性，做好以财务报告为目的评估业务，目前，国际评估准则委

员会和国际会计准则委员会又投入了很大精力，研究如何发挥评估准则的作用，加强两类专业准则的协调问题。由此可见，和相关专业进行协调，不仅会使评估行业在社会经济生活中发挥更大作用，也可以增进与各相关行业的了解，及时沟通，达成共识，促使共同发展，对各方都是相得益彰的。我相信，只要我国各类评估专业携起手来，共商行业发展大计，评估行业的整体形象和整体水平都能得以提升。

第三，要进一步完善资产评估行业管理体制，加强资产评估行业管理。

多年来，我国资产评估行业管理实行的是政府管理与行业自律管理相结合的管理体制，并且在不同的发展阶段具有不同的模式及具体内容。因此，在完善资产评估行业管理体制过程中，要坚持社会主义市场经济的改革方向，注重制度建设和体制创新。要按照市场经济发展要求，借鉴国外评估行业管理的经验，建立新时期的行政管理与行业自律管理相结合的评估行业管理体制。前不久刚刚颁布的行政许可法，对于规范资产评估行业管理具有重要指导意义，体现了国家行政管理体制改革和中介行业组织发展的方向。该法规定：“行业组织或者中介机构能够自律管理的”，或者“行政机关采用事后监督等其他行政管理方式能够解决的”，“可以不设行政许可”。十六届三中全会通过的《决定》也提出：“深化行政审批制度改革，切实把政府经济管理职能转到主要为市场主体服务和创造良好发展环境上来。”“积极发展独立公正、规范运作的专业化市场中介服务机构，按市场化原则规范和发展各类行业协会、商会等自律性组织。”这就是我们建立评估行业管理体制所要遵循的大的方针。



从国外的经验来看，究竟哪些行业管理职能是行政管理职能，哪些行业管理职能为行业自律管理职能，各个国家并没有固定模式，同一个国家不同时期也有不同做法。各国都结合本国的特点设计自己的管理模式，但总的说来基本上采取的是政府必要参与与行业自律管理相结合的模式，只是由于各国的法律背景、行业发展状况的不同，政府参与的程度和方式有所不同。

根据我国现阶段法律法规要求，结合我国评估行业的实际情况，我认为，政府部门应加强对评估行业的监督指导，主要的职责应当是主持拟订评估行业法律法规和规章，协调行业外部发展环境，监督、指导评估行业自律组织，对评估行业自律组织制定的违背公共利益的管理制度予以纠正，并责令修改。同时应强化行业协会对评估行业的自律管理，充分发挥行业协会在评估行业管理中的积极作用。行业协会应依法进行行业自律管理，负责行业准入制度的制定与具体实施，拟定相关评估行业技术准则和职业道德准则，维护会员合法权益，接受相关政府业务主管部门和社团管理部门的监督指导。

本次研讨会重点研究资产评估行业诚信建设与风险规避问题。这个主题非常好，非常有必要。十六届三中全会提出全社会要“形成以道德为支撑、产权为基础、法律为保障的社会信用制度”，“政府、企事业单位和个人都要把诚实守信作为基本行为准则”。因此，行业诚信建设既是市场对行业的要求，也是评估行业协调、持续发展的源泉。只有建立起失信行为的有效防范和惩戒机制，评估师、评估机构乃至评估行业才能最大限度地规避执业风险，避免评估不当带来执业机构、评估行业以及社会公众的经济损失，提升评估行业公信力，维护公众利益和有关各方的合法权益。

同志们、朋友们，本次研讨会的召开为大家提供了一次学术交流和学习的良好机会，我相信，本次研讨会一定能增进政府、行业协会、执业界、理论界和评估报告使用者之间的交流与合作，并将为推动我国评估行业规范发展作出积极贡献。

最后，预祝大会圆满成功，祝各位代表身体健康、工作愉快。

谢谢！



中国注册会计师协会副秘书长刘萍女士 在中国评估论坛第三届研讨会上的讲话

(2003年10月25日)

各位同仁：

下午好。

今天听了很多专家学者以及业内专业人士非常好的演讲，深受启发，感慨颇多。大家从机构内部的风险控制到行业诚信建设、社会信用体系建设以及政府监管等方面，谈了非常好的见解。下面，我围绕会议主题，即“资产评估诚信建设与风险规避”谈几点感想。

首先，谈谈我对诚信问题的三点思考。

(一) 诚信问题在今天之所以成为全社会以及每一个行业所关注、所重视的一个问题，是因为它和我们现实的物质利益联系得越来越紧密

在自然经济、传统文化的层面，诚信是一种道德，是一种感觉，它是文化的核心，强调的是内在的品质修养，追求的是一种人格的高尚境界，更多的是一种精神的追求。大家都知道我们国家是一个礼仪之邦，孔孟之道几千年来统治着人们的思

想。孔孟之道的核心，是惟道德论。正像孟子所说，道德是一种恻隐之心，恻隐之心人皆有之。他还举例子说，如果看到一个小孩掉到河里去，大家就感觉到惊惧，感觉到心痛，而这种惊惧和心痛就是一种恻隐之心。也就是说恻隐之心是人的本能，也是一种超越功利的纯粹的善。所以说我们每个人，不论从事什么职业，当发现别人有痛苦，都会产生同情，并希望通过自己的帮助来减轻他人的痛苦，由这种恻隐同情理解和善心引发的行为就是道德。

曾国藩对道德的诠释是，道德是一种自觉的行动；道德离不开自觉，就是说你只有自觉的检讨、自觉的行动，你才能被称为是一个有道德人。在普通人的眼里，道德是一种习惯。这种习惯主要是约定俗成的，有是非理念，有羞耻之心，有美好的追求，形成一个良好的习惯或不成文的规则。也就是说我不说谎你也不说谎，我不骗人你也不骗人，我彬彬有礼你也彬彬有礼，我助人为乐你也助人为乐。那么一旦有人破坏了这种规则的话，哪怕只是少数人，也会引起一个群体一个时期道德水准的滑坡；从法学的角度讲，道德实际上是一种具有约束力的规则，道德需要有自身修养，需要良心的发现，需要公众舆论的赞美。但如果失去了评判，失去了监督，失去了这种激励与惩戒的社会约束，就很难收到效果。任何一个人都要遵守这样一些规则，并为自己任何一种不道德的行为承担一切应该承担的后果。莎士比亚也说过，道德是远胜于富贵的财产，它可以使一个凡人成为不朽的神明。那么我认为道德是一种社会需要的个人能力，它可以战胜困难，化解恩怨，带来幸福和欢乐。所以说我们每个人都应该知道道德的基本要素是什么，认识到道德是什么。

在诚信当中为什么首要的是讲道德，因为道德是一个最基