

资产评估业常用 法规规范手册

—— 房地产、机器设备和无形资产
(1991~2002)

《资产评估业常用法规规范手册》 编写组

ZICHAN PINGGUYE CHANGYONG
FAGUI GUIFAN SHOUCHE

91.09



中国计划出版社

资产评估业常用法规规范手册

——房地产、机器设备和无形资产

(1991 ~ 2002)

《资产评估业常用法规规范手册》编写组

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

资产评估业常用法规规范手册. 房地产、机器设备和无形资产: 1991 ~ 2002/《资产评估业常用法规规范手册》编写组编. —北京: 中国计划出版社, 2002. 7

ISBN 7-80177-086-2

I. 资… II. 资… III. ①房地产-资产评估-法规-汇编-中国-1991~2002 ②机械设备-资产评估-法规-汇编-中国-1991~2002 ③无形资产-资产评估-法规-汇编-中国-1991~2002
IV. D922.291.09

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 037858 号

资产评估业常用法规规范手册 ——房地产、机器设备和无形资产 (1991~2002)

《资产评估业常用法规规范手册》编写组

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906413 63906415)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

850 × 1168 毫米 1/32 14.125 印张 350 千字

2002 年 7 月第一版 2002 年 7 月第一次印刷

印数 1—4000 册

☆

ISBN 7-80177-086-2/D·001

定价: 28.00 元

编写组成员名单

- 顾问:** 刘洪玉 亚洲房地产学会副会长
中国房地产估价师学会副会长
清华大学房地产研究所所长
吕国祥 北京市注册会计师协会秘书长
穆景照 北京市城市金融学会秘书长
李廷范 北京市工程咨询协会秘书长
张继军 北京东华天业房地产评估有限公司董事长
戴建行 北京市银信泰评估有限责任公司董事长
- 主编:** 沈雅萍 注册资产评估师 注册房地产评估师
薛君昌 注册资产评估师 注册房地产评估师
- 主审:** 郑万生 刘玉霞
- 编委:** 郑万生 沈雅萍 薛君昌 陈文锦 刘玉霞
李志红 毛群 齐英 蒋秀国 孙小梅
邢桂林 李杰 李志琴 韩世华 刘之昊
杨光 高继昌

H/A88/02.

前 言

随着我国经济改革深化和加入世贸组织，企业面临新的机遇和挑战。为适应新的形势，企业必须在体制和机制等方面进行重大的改革和创新。现代企业制度的创建和企业的改制、企业间整合和资产的重组等必将频繁地涉及到产权变动、产权交易等经济活动，故社会对资产（房地产、机器设备和无形资产）评估的需求日趋增多，这将进一步促进我国资产评估业的发展。

为满足新形势下资产评估行业从业人员的工作需要，我们组织了长期从事资产评估实践（包括房地产评估、机器设备评估、无形资产评估）的专家、业务骨干和有关高级管理人员完成了《资产评估业常用法规规范手册》（房地产、机器设备和无形资产）一书的编审工作。本手册汇集了1991年11月至2002年5月期间国务院及其有关部委局颁布的房地产、设备和无形资产等评估的有关法规、规章和规范58件，并按实务操作和管理程序及文件颁发时间的先后排序。本手册具有使用便捷和实用性强的特点。

全书将国家有关主管部门发布的相关法规、规章和规范划分为如下六个部分：

- 一、收费管理；
- 二、机构及人员管理；
- 三、行业管理；
- 四、行业操作规范及制度；
- 五、担保和金融资产管理；

六、其他。

本手册适用于各类资产评估从业机构和人员；从事各类资产的管理和保全的机构和人员；从事各类资产评估研究和教学的机构和人员；主管资产评估行业的领导机构及其人员。

随着我国“入世”及改革开放的深化，涉及各类资产评估的法规、规章和规范将会不断更新和修改，以适应实际工作的需要。对可能即将调整的文件，如涉外的资产评估有关文件等未列入本手册。如本手册文件与今后新颁布或修改的相关文件相悖，则以新颁布文件为准。

在本手册的编审过程中得到了财政部和北京市财政局有关部门的支持，同时也得到了中国房地产估价师学会、北京市注册会计师协会、北京市工程咨询协会、北京市城市金融学会和北京市银信泰评估有限责任公司的支持和帮助，在此一并致以衷心的感谢。由于编者经验有限，本书如有不尽完善之处，敬请广大读者批评指正。

编者

二〇〇二年五月

目 录

一、收费管理

- 国家物价局 国家国有资产管理局关于发布《资产评估收费管理暂行办法》的通知
(1992年12月10日 价费字[1992]625号) (3)
- 国家计委 国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知
(1994年12月12日 计价格[1994]2017号) (6)
- 国家计委 建设部关于房地产中介服务收费的通知
(1995年7月17日 计价格[1995]971号) (9)
- 国家计委 国家国有资产管理局关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知
(1996年8月22日 计价费[1996]1617号) (12)
- 国家计委 国家经贸委 财政部 监察部 审计署
国务院纠风办发布《中介服务收费管理办法》
(1999年12月22日 计价格[1999]2255号) (14)
- 国家计委 财政部 国家经贸委 中国人民银行关于整顿企业抵押贷款收费的通知
(2000年1月10日 计价格[2000]25号) (20)

二、机构及人员管理

- 建设部发布《城市房地产市场估价管理暂行办法》
(1992年9月7日 建房[1992]579号) (25)
- 资产评估执业人员自律守则
(1995年3月3日 中国资产评估协会第一届第二次理事会议通过) (29)
- 房地产估价师执业资格制度暂行规定
(1995年3月22日 建房[1995]147号) (33)
- 人事部 国家国有资产管理局发布《注册资产评估师执业资格制度暂行规定》
(1995年5月10日 人职发[1995]54号) (39)
- 国家国有资产管理局关于发布《注册资产评估师执业资格注册管理暂行办法》的通知
(1996年7月25日 国资办发[1996]35号) (45)
- 建设部发布《房地产价格评估机构资格等级管理的若干规定》
(1997年1月1日 建房[1997]12号) (49)
- 中国资产评估协会关于《中国资产评估协会非执业会员登记管理暂行办法》的通知
(1999年3月18日 评协字[1999]29号) (54)
- 财政部关于印发《资产评估机构管理暂行办法》的通知
(1999年3月25日 财评字[1999]118号) (57)
- 中国资产评估协会关于下发《注册资产评估师证书、印鉴管理暂行办法》的通知
(1999年4月6日 评协字[1999]31号) (67)
- 财政部关于印发《中国注册资产评估师职业道德规

范》及《中国注册资产评估师职业后续教育规范》 的通知	
(1999年7月29日 财评协字[1999]6号)	(71)
财政部关于中介组织出资设立资产评估机构和资产 评估机构设立分支机构的暂行规定的通知	
(1999年11月24日 财评字[1999]564号)	(79)
财政部关于资产评估机构资格证书变更有关事项的 通知	
(2001年4月26日 财会[2001]1022号)	(81)
建设部关于修改《城市房地产中介服务管理规定》 的决定	
(2001年8月15日 建设部令第97号)	(84)
建设部关于修改《房地产估价师注册管理办法》的 决定	
(2001年8月15日 建设部令第100号)	(92)
人事部 财政部关于调整注册资产评估师执业资格 考试有关政策的通知	
(2002年2月15日 人发[2002]20号)	(101)

三、行业管理

国有资产评估管理办法	
(1991年11月16日 国务院第91号令发布)	(107)
国有资产评估管理办法施行细则	
(1992年7月18日 国资办发[1992]36号)	(114)
中华人民共和国城市房地产管理法	
(1994年7月5日 中华人民共和国主席令	

第 29 号发布)	(129)
国家土地管理局关于土地使用权抵押登记有关问题的通知	
(1997 年 1 月 3 日 国土(籍)字[1997]2 号)	(142)
国家计委 最高人民法院 最高人民检察院 公安部关于印发《扣押、追缴、没收物品估价管理办法》的通知	
(1997 年 4 月 22 日 计办[1997]808 号)	(146)
国家国有资产管理局关于下发《在若干城市试行国有企业破产有关资产评估问题的暂行规定》的通知	
(1997 年 11 月 10 日 国资办发[1997]58 号)	(154)
国家计委办公厅关于“资产评估”是否属于“价格行为”有关问题的复函	
(1998 年 3 月 16 日 计办价调[1998]154 号)	(160)
国家计委办公厅关于没收走私车估价问题的复函	
(1998 年 8 月 11 日 计办价格[1998]606 号)	(161)
国家计委办公厅关于旧机动车辆交易价格评估工作有关问题的通知	
(1999 年 7 月 5 日 计办价格[1999]508 号)	(162)
财政部关于中央企业破产资产评估项目管理有关问题的通知	
(2000 年 9 月 29 日 财企[2000]385 号)	(163)
国土资源部关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知	
(2001 年 2 月 13 日 国土资发[2001]44 号)	(172)
国土资源部办公厅关于印发《企业改制土地资产处置审批意见(试行)》和《土地估价报告备案办	

法(试行)》的通知	
(2001年5月29日 国土资厅发[2001]42号)	(176)
建设部关于修改《城市房地产抵押管理办法》的 决定	
(2001年8月15日 建设部令第98号)	(189)
国务院办公厅转发《财政部关于改革国有资产评估 行政管理方式 加强资产评估监督管理工作意见》 的通知	
(2001年12月31日 国办发[2001]102号)	(201)
国有资产评估管理若干问题的规定	
(2001年12月31日 中华人民共和国财政部令第14号公 布)	(204)
国有资产评估违法行为处罚办法	
(2001年12月31日 中华人民共和国财政部令第15号公 布)	(208)
财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》 的通知	
(2001年12月31日 财企[2001]801号)	(212)
财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》 的通知	
(2001年12月31日 财企[2001]802号)	(216)
财政部关于印发《国有资产评估项目抽查办法》的 通知	
(2001年12月31日 财企[2001]803号)	(219)
财政部关于贯彻执行《国务院办公厅转发财政部关 于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估 监督管理工作意见的通知》的通知	
(2002年1月14日 财企[2002]8号)	(223)

中国注册会计师协会关于印发《注册会计师 资产评估行业谈话提醒制度（试行）》的通知 （2002 年 1 月 14 日 会协 [2002] 20 号）	(225)
中国注册会计师协会关于资产评估行业贯彻落实国 有资产评估管理改革精神的通知 （2002 年 3 月 4 日 会协 [2002] 54 号）	(228)

四、行业操作规范及制度

国家国有资产管理局关于转发《资产评估操作规范 意见（试行）》的通知 （1996 年 5 月 7 日 国资办发 [1996] 23 号）	(233)
中国资产评估协会关于发布 《资产评估操作规范意见（试行）》的通知》 （1996 年 5 月 7 日 中评协 [1996] 03 号）	(234)
中国资产评估协会关于印发资产评估报告签字制度 （试行）的通知 （1998 年 2 月 19 日 中评协 [1998] 3 号）	(275)
建设部关于发布国家标准《房地产估价规范》的通 知 （1999 年 2 月 12 日 建标 [1999] 48 号）	(277)
财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的 暂行规定》的通知 （1999 年 12 月 2 日 财评字 [1999] 91 号）	(311)
财政部关于印发《资产评估报告基本内容与格式的 补充规定》的通知 （1999 年 6 月 30 日 财评字 [1999] 302 号）	(343)

财政部关于印发《资产评估准则——无形资产》的通知

(2001年7月23日 财会[2001]1051号) (351)

五、担保和金融资产管理

中华人民共和国担保法

(1995年6月30日 第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过,中华人民共和国主席令第50号发布) (359)

国家开发银行关于印发《国家开发银行贷款抵押、质押担保暂行规定》的通知

(1996年8月2日 开行政法[1996]240号) (375)

中国工商银行贷款担保管理办法

(1997年7月3日 工银发[1997]88号) (386)

最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释

(2000年12月8日 法释[2000]44号) (397)

六、其 他

财政部 国家税务总局关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产价格评估问题的通知

(1995年6月23日 财税字[1995]61号) (421)

国家计委发布《城市国有土地使用权价格管理暂行办法》

(1995年12月20日 计价格[1995]第1628号) (423)

财政部关于印发《关联方之间出售资产等有关会计处理问题暂行规定》的通知

(2001年12月21日 财会[2001]64号) (427)

财政部关于印发《会计师事务所、资产评估机构、 税务师事务所会计核算办法》的通知 (2001 年 12 月 29 日 财会 [2001] 61 号)	(433)
---	-------

一、收 费 管 理

（一）收费管理的基本原则

国家物价局 国家国有资产管理局 关于发布《资产评估收费 管理暂行办法》的通知

(1992年12月10日 价费字[1992]625号)

各省、自治区、直辖市及计划单列市物价局(委员会)、国有资产管理局(办、处):

为促进资产评估事业的发展,根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》的有关规定,资产评估实行有偿服务,现将制定的《资产评估收费管理暂行办法》发给你们,请结合本地实际情况贯彻执行,并将执行中遇到的问题及时报告我们。

附:资产评估收费管理暂行办法

资产评估收费管理暂行办法

第一条 根据国务院发布的《国有资产评估管理办法》第十一条关于资产评估实行有偿服务的规定,制定本办法。

第二条 凡取得省以上(包括计划单列市)国有资产管理行政主管部门颁发的资产评估资格证书或临时资格证书的机构,承担资产评估业务,均可按本规定收取评估费用。

第三条 资产评估收费采用差额定率累进收费办法,即按资产金额大小划分收费档次,分档计算收费额,各档相加为收费总额。

第四条 资产评估收费标准分为五档,各档差额定费率如下表: