

吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴估协字（2021）13号

关于下发《价格鉴证评估 程序规则》的通知

各价格评估单位：

2021年6月18日吉林省价格鉴证与评估协会第二届第七次理事会会议，审议通过了《价格鉴证评估程序规则》，现予下发实施。

附：《价格鉴证评估程序规则》

吉林省价格鉴证与评估协会

二〇二一年六月二十二日



吉林省价格鉴证与评估协会 价格鉴证评估程序规则

第一章 总 则

第一条 为规范价格鉴证评估师履行价格鉴证评估程序行为，维护社会公共利益和价格鉴证评估各方当事人合法权益，根据《价格鉴证评估执业规则》和《价格鉴证评估操作技术规程》制定本规则。

第二条 本规则所称价格鉴证评估程序，是指价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务所履行的系统性工作步骤。

第三条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，应当遵守本规则。

第四条 价格鉴证评估师执行与价值估算相关的其他业务，可以参照本规则。

第二章 基本要求

第五条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，应当遵守法律、法规和价格鉴证评估规则的相关规定，履行适当的价格鉴证评估程序。

第六条 价格鉴证评估师通常执行下列基本价格鉴证评估程序：

- （一）明确价格鉴证评估业务基本事项；
- （二）签订价格鉴证评估业务约定书；

- (三) 编制价格鉴证评估计划;
- (四) 现场调查;
- (五) 收集价格鉴证评估资料;
- (六) 评定估算;
- (七) 编制和提交价格鉴证评估报告;
- (八) 工作记录归档。

价格鉴证评估师不得随意删减基本价格鉴证评估程序。

第七条 价格鉴证评估师应当根据本规则，结合价格鉴证评估业务具体情况，制定并实施适当的具体价格鉴证评估步骤。

第八条 价格鉴证评估师在执行价格鉴证评估业务过程中，由于受到客观限制，无法或者不能完全履行价格鉴证评估程序，可以根据能否采取必要措施弥补程序缺失和是否对价格鉴证评估结论产生重大影响，决定继续执行价格鉴证评估业务或者终止价格鉴证评估业务。

第九条 价格鉴证评估师应当指导业务助理人员履行价格鉴证评估程序。

第十条 价格鉴证评估师应当记录价格鉴证评估程序履行情况，形成工作记录。

第三章 价格鉴证评估程序要求

第十一条 价格鉴证评估师应当明确下列价格鉴证评估业务基本事项：

(一) 委托方、产权持有者和委托方以外的其他价格鉴证评估报告使用者;

(二) 价格鉴证评估目的;

(三) 价格鉴证评估对象和价格鉴证评估范围;

(四) 价值类型;

(五) 价格鉴证评估基准日;

(六) 价格鉴证评估报告使用限制;

(七) 价格鉴证评估报告提交时间及方式;

(八) 价格鉴证评估服务费总额、支付时间和方式;

(九) 委托方与价格鉴证评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

第十二条 价格鉴证评估师应当根据评估业务具体情况,对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,并由评估机构决定是否承接价格鉴证评估业务。

第十三条 价格鉴证评估机构在决定承接价格鉴证评估业务后,应当与委托方签订价格鉴证评估业务约定书。价格鉴证评估目的、价格鉴证评估对象、价格鉴证评估基准日发生变化,或者价格鉴证评估范围发生重大变化,价格鉴证评估机构应当与委托方签订补充协议或者重新签订价格鉴证评估业务约定书。

第十四条 价格鉴证评估师应当编制价格鉴证评估计划。价格鉴证评估计划的内容涵盖现场调查、收集价格鉴证

评估资料、评定估算、编制和提交价格鉴证评估报告等价格鉴证评估业务实施全过程。

价格鉴证评估计划通常包括价格鉴证评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

价格鉴证评估师可以根据价格鉴证评估业务具体情况确定价格鉴证评估计划的繁简程度。

第十五条 价格鉴证评估师编制的价格鉴证评估计划，应当根据价格鉴证评估业务实施过程中的情况变化进行必要调整。

第十六条 价格鉴证评估师应当将编制的价格鉴证评估计划报价格鉴证评估机构相关负责人审核、批准。

第十七条 价格鉴证评估师执行价格鉴证评估业务，应当根据价格鉴证评估业务具体情况对价格鉴证评估对象进行适当的现场调查。

第十八条 价格鉴证评估师应当要求委托方提供涉及价格鉴证评估对象和价格鉴证评估范围的详细资料。

价格鉴证评估师应当要求委托方或者产权持有者对其提供的价格鉴证评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

第十九条 价格鉴证评估师应当通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取价格鉴证评估业务

需要的基础资料，了解价格鉴证评估对象现状，关注价格鉴证评估对象法律权属。

第二十条 价格鉴证评估师在执行现场调查时无法或者不宜对价格鉴证评估范围内所有财物或资产、负债等有关内容进行逐项调查的，可以根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

第二十一条 价格鉴证评估师应当根据价格鉴证评估业务需要和价格鉴证评估业务实施过程中的情况变化及时补充或者调整现场调查工作。

第二十二条 价格鉴证评估师应当根据评估业务具体情况收集价格鉴证评估资料，并根据价格鉴证评估业务需要和价格鉴证评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。

第二十三条 价格鉴证评估师收集的评估资料包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、产权持有者等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。

价格鉴证评估资料包括查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

第二十四条 价格鉴证评估师应当根据价格鉴证评估业务具体情况对收集的价格鉴证评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

第二十五条 价格鉴证评估师应当根据价格鉴证评估对象、价值类型、价格鉴证评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法等价格鉴证评估方法的适用性，恰当选择价格鉴证评估方法。

第二十六条 价格鉴证评估师应当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论。

第二十七条 价格鉴证评估师应当对形成的初步价格鉴证评估结论进行综合分析，形成最终价格鉴证评估结论。

价格鉴证评估师对同一价格鉴证评估对象需要同时采用多种价格鉴证评估方法的，应当对采用各种方法评估形成的初步价格鉴证评估结论进行分析比较，确定最终价格鉴证评估结论。

第二十八条 价格鉴证评估师应当在执行评定估算程序后，根据法律、法规和价格鉴证评估准则的要求编制价格鉴证评估报告。

第二十九条 价格鉴证评估师应当根据相关法律、法规、价格鉴证评估准则和评估机构内部质量控制制度，对价格鉴证评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核。

第三十条 价格鉴证评估师提交正式评估报告前，可以在不影响对最终价格鉴证评估结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就价格鉴证评估报告有关内容进行必要沟通。

第三十一条 价格鉴证评估师完成上述评估程序后，由其所在价格鉴证评估机构出具评估报告并按价格鉴证评估业务约定书的要求向委托方提交价格鉴证评估报告。

第三十二条 价格鉴证评估师在提交价格鉴证评估报告后，应当按照法律、法规和价格鉴证评估规则的要求对工作记录稿进行整理，与价格鉴证评估报告一起及时形成价格鉴证评估档案。

第四章 附 则

第三十三条 本规则由吉林省价格鉴证与评估协会负责解释。

第三十四条 本规则经吉林省价格鉴证与评估协会二届七次理事会会议审议通过，自 2021 年 7 月 1 日起施行。