

吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴估协字（2021）15号

关于下发《价格鉴证评估 工作记录编制规则》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《价格鉴证评估工作记录编制规则》，现予下发实施。

附：《价格鉴证评估工作记录编制规则》

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

价格鉴证评估工作记录编制规则

第一章 总 则

第一条 为规范价格鉴证评估工作记录的编制和管理，维护社会公共利益和价格鉴证评估各方当事人的合法权益，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 本规则所称工作记录，是指价格鉴证评估师执行评估业务形成的，反映价格鉴证评估程序实施情况、支持价格鉴证评估结论的工作记录和相关资料。

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，编制、管理工作记录，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，编制和管理工作记录。

第六条 工作记录应当反映价格鉴证评估程序实施情况，支持价格鉴证评估结论。

第七条 工作记录应当真实完整、重点突出、记载清晰、结论明确。价格鉴证评估师可以根据价格鉴证评估业务的具体情况，合理确定工作记录的繁简程度。

第八条 工作记录可以是纸质文档、电子文档或者其它介质形式的文档，价格鉴证评估师可以根据价格鉴证评估业务具体情况合理选择工作记录的形式。电子或者其它介质形式的重要工作记录，如价格鉴证评估业务执行过程中的重大问题处理记录，对价格鉴证评估结论有重大影响的现场勘查记录、询价记录和评定估算过程记录等，应当同时形成纸质文档。

第三章 工作记录的内容

第九条 工作记录通常分为管理类工作记录和操作类工作记录。

管理类工作记录是指价格鉴证评估师在执行评估业务过程中，为承接、计划、控制和管理价格鉴证评估业务所形成的工作记录及相关资料。

操作类工作记录是指价格鉴证评估师在履行现场调查、收集价格鉴证评估资料和评定估算程序时所形成的工作记录及相关资料。

第十条 管理类工作记录通常包括以下内容：

- （一）价格鉴证评估业务基本事项的记录；
- （二）价格鉴证评估业务约定书；

(三) 价格鉴证评估计划;

(四) 价格鉴证评估业务执行过程中重大问题处理记录;

(五) 价格鉴证评估报告的审核记录。

第十一条 操作类工作记录的内容因价格鉴证评估目的、价格鉴证评估对象和价格鉴证评估方法等不同而有所差异, 通常包括以下内容:

(一) 现场调查记录与相关资料, 包括: 委托方提供的价格鉴证评估申报资料, 现场勘查记录, 函证记录, 主要或者重要资产的权属证明材料, 与价格鉴证评估业务相关的财务、审计等资料, 其他相关资料;

(二) 收集的价格鉴证评估资料, 包括: 市场调查及数据分析资料, 相关的历史和预测资料, 询价记录, 其他专家鉴定及专业人士报告, 委托方及相关当事方提供的说明、证明和承诺, 其他相关资料;

(三) 价格鉴证评定估算过程记录, 包括: 重要参数的选取和形成过程记录, 价值分析、计算、判断过程记录, 评估结论形成过程记录, 其他相关资料。

第四章 工作记录的编制和管理

第十二条 价格鉴证评估师在评估业务完成后, 应当及时整理工作记录并归档。

第十三条 价格鉴证评估师收集委托方和相关当事方提供的与评估业务相关的资料作为工作记录，应当由提供方在相关资料中签字、盖章或者以其他方式进行确认。

第十四条 工作记录应当反映内部审核过程。审核人在审核工作记录时，应当书面表示审核意见并签字。

第十五条 价格鉴证评估师应当根据价格鉴证评估业务特点和工作记录类别，编制工作记录目录和索引号，反映工作记录间的勾稽关系。

第十六条 价格鉴证评估师应当在评估报告日后 30 日内，及时将工作记录与价格鉴证评估报告等一起归入价格鉴证评估业务档案，并由所在价格鉴证评估机构按照国家有关档案管理的法律、法规及本规则的规定妥善管理。

第十七条 价格鉴证评估业务档案自价格鉴证评估报告日起，按照国家法律、法规规定的期限保存。

第十八条 对于电子文档或者其他介质的评估业务档案，价格鉴证评估机构应当采取适当措施保证信息的完整性和有效性。

第十九条 价格鉴证评估机构不得在规定的保存期内对已完成归档的价格鉴证评估业务档案删改或者销毁。

第二十条 工作记录的管理应当执行保密制度。除下列情形外，工作记录不得对外提供：

（一）司法部门按法定程序进行查询的；

（二）依法有权审核价格鉴证评估业务的政府部门按规定程序对工作记录进行查阅的；

（三）价格鉴证评估行业协会按规定程序对执业质量进行检查的；

（四）其他依法可以查阅的情形。

第五章 附 则

第二十一条 本规则由吉林省价格鉴证与评估协会负责解释。

第二十二条 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。