人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见

第一章　总则

第一条 为规范资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，根据《中华人民共和国资产评估法》《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》《资产评估基本准则》《人民法院委托评估工作规范》等有关规定制定本指导意见。

第二条 本指导意见所称人民法院委托司法执行财产处置资产评估是指资产评估机构及其资产评估师，根据人民法院委托，为确定财产处置参考价，对相关资产价值进行评定和估算，并出具资产评估报告的专业服务行为。

本指导意见所称资产评估报告是为人民法院确定财产处置参考价提供服务的报告，资产评估报告封面应注明“人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告”。

第三条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当遵守本指导意见。

第二章　基本遵循

第四条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当遵守法律、行政法

规、司法解释、资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，诚实守信，勤勉尽责，谨慎从业，遵守职业道德，自觉维护职业形象，不得从事损害职业形象的活动。

第五条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当根据评估目的，结合评估资产的特点，合理使用评估假设和限制条件。

第六条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，由于客观条件限制导致评估程序履行或者评估资料收集受限的，应当在资产评估报告中进行披露。

第七条 入选人民法院司法执行财产处置司法评估机构名单库的资产评估机构，应当在开展人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务前，向中国资产评估协会报备相关业务收费标准。

第八条 本指导意见未作规定的事项，资产评估机构及其资产评估师应当按照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》《人民法院委托评估工作规范》以及其他资产评估准则的有关规定执行。

第三章 评估委托

第九条 资产评估机构应当及时通过专用系统接收人民法院的评估委托书，并根据评估委托书、财产清单，以及人民法院查明的财产的权属、权利负担、占有使用、欠缴税费、

质量瑕疵等相关资料，与人民法院明确评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型等评估基本事项。

第十条 人民法院委托司法执行财产处置资产评估的价值类型一般为市场价值。

第十一条 资产评估机构接收人民法院评估委托书后，认为有下列情形之一的，应当在三个工作日内向人民法院说明情况，提出不承接委托评估申请：

（一）资产评估机构及其资产评估师与当事人或者评估财产有利害关系；

（二）资产评估机构已办理注销登记或者被市场监管部门吊销营业执照；

（三）依法不能进行评估的其他情形。

根据《人民法院委托评估工作规范》第十六条的规定，人民法院认为资产评估机构申请不承接委托评估的理由不成立的，应当在三日内通知评估机构；资产评估机构未在规定期限内向人民法院提出不承接委托评估申请的，视为接受委托。

第十二条 资产评估机构及其资产评估师发现评估基本事项与评估委托书载明的事项存在差异，或者评估委托书遗漏需要明确的评估基本事项的，应当与人民法院进行沟通，并在三日内以书面形式对差异事项或者遗漏事项予以反馈，由人民法院予以处理。

第四章　评估操作要求

第十三条 资产评估机构承接人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务后，应当及时确定资产评估师，并通过专用系统将资产评估师的信息发送给人民法院。

第十四条 资产评估机构执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当及时接收人民法院提供的资产评估相关材料，包括扫描上传至专用系统的电子材料以及图纸、账册等无法扫描的其他材料。

第十五条 资产评估机构执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当及时与人民法院协商现场调查事宜。

根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第十八条的规定，现场调查由人民法院通知当事人到场；当事人不到场的，不影响现场调查的进行，但资产评估机构应当与人民法院沟通见证人见证事宜。现场调查需要当事人、协助义务人配合的，由人民法院责令其配合；不予配合的，由人民法院依法强制执行。

第十六条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当保留现场调查的文字、照片等资料,以书面形式记录现场调查的时间、地点、过程、结果等，并要求当事人或者见证人予以确认，当事人或者见证人拒绝确认的，资产评估机构应当告知人民法院，

并在评估报告中对此事项予以披露。

第十七条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况对评估结论的影响，应当视为没有查封、未设立担保物权和其他优先受偿权的财产进行评估，并在资产评估报告的评估假设中予以说明。

第十八条 执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，资产评估师在评定估算形成评估结论的过程中一般不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费以及交易税费等财产处置费用对评估结论的影响。

第十九条 执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，资产评估机构认为评估程序受限、评估资料不完整等客观条件限制导致无法进行评估或者影响评估结论的，应当及时告知人民法院，由人民法院按照《人民法院委托评估工作规范》第十九条的规定处理。如果人民法院通知资产评估机构根据现有材料进行评估，评估报告中应当对相关事项予以披露。

第二十条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当根据评估财产的特点、可获得的评估资料等因素，选择一种适当的评估方法，或者条件允许时选择多种评估方法，并在资产评估报告中披

露评估方法选择的理由。

第二十一条 资产评估机构执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当在规定的期限内出具资产评估报告，并与预估评估费交纳通知书一并通过专用系统发送给人民法院。

资产评估机构出具资产评估报告的期限为收到评估委托书和相关材料后的三十日内。从专用系统收取材料的，以专用系统提示成功发送的时间为起始日；线下收取材料的，以资产评估机构签收的时间为起始日。分批收取材料的，以专用系统最后一次提示成功发送或者资产评估机构最后一次签收的时间为起始日。

人民法院决定暂缓或者裁定中止执行的期间，应当从前述期限中扣除。

预估评估费应当根据资产评估报告的评估结论以及评估机构向中国资产评估协会报备的收费标准计算。

第二十二条 资产评估机构认为不能在规定期限内出具资产评估报告的，应当在期限届满五日前通过专用系统发送书面的延期申请。申请中应该说明不能按期完成评估的原因，以及申请延长的期限，最长不得超过十五日。

在人民法院确定的延长期限内，资产评估机构仍不能出具资产评估报告的，应当再次提出延期申请，最长不得超过十五日。

对于司法执行财产情况复杂、区域分布广泛、评估工作量较大的项目，资产评估机构可以与人民法院另行协商确定资产评估报告出具期限。

第二十三条 资产评估机构未能根据第二十二条的规定如期出具资产评估报告的，应当根据人民法院的要求退回委托评估的材料。人民法院另行委托下一顺序的评估机构进行评估。

第二十四条 执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，资产评估机构及其资产评估师应当根据评估财产的类型、评估程序履行的情况，以及所选用的评估方法等因素，将从人民法院接收的材料、现场调查的资料以及资产评估报告等整理形成评估工作底稿。

第五章　披露要求

第二十五条 资产评估报告应当载明评估目的是为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

第二十六条 资产评估报告声明中应当说明“本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息的真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论”。

第二十七条 资产评估报告应当披露以下重要事项并提醒委托人及其他资产评估报告使用人予以关注，包括：

（一）评估基本事项与评估委托书载明事项存在差异的情形以及相关处理方法；

（二）是否进行现场调查，以及现场调查过程中相关当事人的配合情况；

（三）人民法院提供材料的欠缺情况，以及评估资料缺失对资产评估机构及其资产评估师形成评估结论的影响；

（四）评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，以及评估结论是否予以考虑；未掌握相关情况的，应当予以说明；

（五）可能影响评估结论形成、资产评估报告使用，以及其他需要披露的重要事项。

第二十八条 资产评估报告应当提醒资产评估报告使用人正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

第二十九条 资产评估机构及其资产评估师执行人民法院委托司法执行财产处置资产评估业务，应当将以下材料作为资产评估报告的附件：

（一）评估委托书和评估财产清单；

（二）评估对象所涉及的主要权属证明资料；

（三）资产评估机构和签名资产评估师的备案文件或者资格证明文件。

根据《资产评估执业准则——资产评估报告》对资产评估报告附件的要求，资产评估师已经收集到的其他材料也应当作为资产评估报告的附件。

第三十条 资产评估机构及其资产评估师可以根据具体评估项目的复杂程度和实施情况，合理确定资产评估报告的格式和详略程度。

第六章 附 则

第三十一条 本指导意见自2019年7月1日起施行。

附：资产评估报告封面参考样式

附

资产评估报告封面参考样式

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

A 人民法院拟 xx 涉及的 xx

资产评估报告

xx 评报字（20xx）第 xxxx 号

（共 x 册，第 1 册）

xxxx 资产评估有限公司

20xx 年 x 月 x 日