

# 吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴协字〔2026〕5 号

## 关于下发《价格鉴证评估操作 技术规程》的通知

各单位会员、个人会员：

《价格鉴证评估操作技术规程》经协会第三届第三次理事会会议修订，审议通过，现发给你们。望在价格鉴证评估执业中认真贯彻执行。

附件：《价格鉴证评估操作技术规程》

吉林省价格鉴证与评估协会

二〇二六年一月十六日

附件：

吉林省价格鉴证与评估协会

## 价格鉴证评估操作技术规程

### 第一章 总则

**第一条** 为规范价格鉴证评估执业行为，统一价格鉴证评估程序和方法，保证价格鉴证评估结论客观、科学、公正，根据《中华人民共和国价格法》《价格鉴证评估规则》《森林资源资产评估技术规范》以及国家有关规定，结合价格鉴证评估工作实际，制定本规程。

**第二条** 本规程适用于在吉林省价格鉴证与评估协会（以下简称本协会）登记的价格鉴证评估单位和执业价格鉴证评估师。

**第三条** 本规程所称价格鉴证评估，是指具有独立法人资格的价格鉴证评估单位基于各类民事主体的聘请或者委托关系，根据特定目的，对约定财物（资产）在特定时点的价值（价格）进行分析，认证、测算和判断并提供专业意见的市场服务行为。

**第四条** 本规程所称价格鉴证评估单位，是指在本协会登记的价格鉴证评估有限公司，或与价格鉴证评估相关的机构。

**第五条** 本规程所称价格鉴证评估师，是指在本协会登记具有执业资格的价格鉴证评估师。

**第六条** 本规程适用于一般民事主体（委托人）委托的一般性价格鉴证评估；适用于各级纪检监察机关、司法机关、行政机关在办理案件中涉及的各类有形财物（资产）、无形财物（资产）和各类有偿服务的价格鉴证评估。

**第七条** 价格鉴证评估必须严格遵循以下原则：

- （一）遵守国家法律法规的规定的原则；
- （二）遵循依法、公正、科学、效率的原则；
- （三）遵循合法原则，即价格鉴证评估主体要合法；程序要合法；步骤、方法、标准要合法；结果要合法；
- （四）遵循基准日的原则，即价格鉴证评估结论应是价格鉴证评估基准日委托评估财物（资产）的价格。
- （五）遵循适用标准原则，即对不同的价格鉴证评估认定，按照国家规定的不同价格管理形式和有关司法解释要求，采用与之相适应的价值标准进行价格鉴证评估。

## **第二章 价格鉴证评估程序**

### **第一节 价格鉴证评估委托**

**第八条** 价格鉴证评估单位办理价格鉴证评估委托事项，应当具有委托方出具的价格鉴证评估委托书。

**第九条** 价格鉴证评估委托书应当包括下列内容：

- （一）价格鉴证评估单位的名称；

（二）价格鉴证评估目的；涉及刑事案件应载明涉嫌案件的罪名；

（三）价格鉴证评估对象的名称、数量以及质量等基本情况。

（四）价格内涵：即指对价格鉴证评估对象所处不同环节、区域及其他特定情况的价格限定。

（五）价格鉴证评估基准日；即由委托方确定。司法机关确定的日期，法律法规和司法解释另有规定的除外。

（六）提供材料的名称、份数；即与价格鉴证评估有关的证据材料，质量、技术检验、鉴定报告，灭失物的认定情况；

（七）委托日期；即指提交委托书，或签订合同、协议的当日；

（八）委托方的名称、联系地址、联系人、联系方式；

（九）价格鉴证评估委托书和相关材料应当加盖委托方公章；

（十）其他需要说明的事项。

**第十条** 价格鉴证评估委托书应当完整、准确地反映价格鉴证评估委托的内容。包括价格鉴证评估结论的用途；对于刑事案件应说明涉嫌案件的罪名。

## 第二节 价格鉴证评估事项的受理

**第十一条** 价格鉴证评估单位应当根据委托方提供的价格鉴证评估委托书和相关材料，决定受理或者不予受理价格鉴证评估，书面通知委托方。

**第十二条** 有下列情形之一的，价格鉴证评估单位可以不予受理价格鉴证评估，已经受理的有权解除合同：

- （一）委托方不符合本规程要求的；
- （二）价格鉴证评估事项不符合国家相关规定的；
- （三）法律法规规定无需进行价格鉴证评估的；
- （四）拒绝提供或者不如实提供价格鉴证评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的；
- （五）应当提供有效的真伪、质量、技术等检测、鉴定报告而未提供的；
- （六）要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预价格鉴证评估结果情形的；
- （七）非法取得、拥有的财物；
- （八）国家规定不允许流通的文物；
- （九）国家明令禁止生产、销售或使用的财物；
- （十）具有其他不予受理的情形。

**第十三条** 有下列情形之一的，价格鉴证评估单位应当书面告知委托方补充相关材料，补足相关材料后，符合价格鉴证评估受理条件的，价格鉴证评估单位应当及时受理：

- （一）委托书内容不符合要求的；

(二) 提供相关材料不齐全的；

(三) 提出价格鉴证评估时，价格鉴证评估对象已灭失或者其状态与价格鉴证评估基准日相比发生较大变化，委托方未确定其在价格鉴证评估基准日状态的；

(四) 需要进行真伪、质量、技术等检测的；

(五) 委托内容变更需要委托方书面确认的。

**第十四条** 价格鉴证评估单位受理价格鉴证评估事项后，双方应确定价格鉴证评估费用和付款方式，签订相关合同或约定书；同时约定在一定期限内作出价格鉴证评估结论；没有约定的，一般在 30 日内提交价格鉴证评估报告。

**第十五条** 价格鉴证评估单位办理价格鉴证评估事项，涉及专业性、技术性较强的事项，需要第三方具有资质的司法鉴定、检测检验、林业调查规划设计等机构报告的，告知委托方委托具有资质的第三方机构出具报告。

**第十六条** 价格鉴证评估单位办理价格鉴证评估事项，可以聘请相应专家或工程技术人员协助进行价格鉴证评估，并报本协会备案。需要进行专家鉴定、论证的，经与委托方协商，可以向协会专家委员会提出申请，由协会专家委员会组织专家鉴证、论证。

### **第三节 价格鉴证评估师的指派**

**第十七条** 价格鉴证评估单位受理价格鉴证评估业务，应当指派 2 名以上中（高）级价格鉴证师组成价格鉴证评

估小组，开展价格鉴证评估工作。办理涉案价格鉴证评估业务，应指派具有涉案执业资格的中（高）级价格鉴证评估师，开展价格鉴证评估工作。

**第十八条** 遇有下列情形之一的，价格鉴证评估人员应当回避：

- （一）价格鉴证评估事项的当事人或者是其近亲属的；
- （二）本人或者其近亲属和价格鉴证评估事项有利害关系的；
- （三）与价格鉴证评估事项当事人有其他关系，可能影响价格鉴证评估公正的。

价格鉴证评估人员的回避，应当由价格鉴证评估单位决定。

#### **第四节 实物核查或者勘验**

**第十九条** 价格鉴证评估单位受理业务，委托方应提供委评财物（资产）清单，价格鉴证评估人员应当对财物（资产）清单进行实物核查或者勘验，并如实记录核查或者勘验情况。

**第二十条** 价格鉴证评估人员应当要求委托方协助并参加核查或者勘验。要求委托方通知价格鉴证评估事项当事人到场。

**第二十一条** 价格鉴证评估对象类型复杂的，可以根据具体情况采用逐个、分类、抽查办法进行核查或者勘验。

**第二十二条** 价格鉴证评估对象数量较大的，可以按照国家标准规定进行抽样核查或者勘验。

国家和行业没有抽样核查规定的，固定资产、产品和商品抽查数量不得低于总量的 10%；生物（动植物）资产野外抽查数量不得低于总量的 3-5%。

**第二十三条** 委托方未提供委评财物（资产）清单，需要确定数量和质量，固定资产、产品和商品委托方和当事人现场核查确定数量和质量。

森林资源资产数量和质量确定，原则上由具备林业调查规划设计资格的第三方机构调查确认。委评林地面积在 1 公顷以下的数量和蓄积确认，委托方和当事人、价格鉴证评估单位可以现场核查确定。

**第二十三条** 对属性特殊、专业性、技术性强的价格鉴证评估对象，核查或者勘验时可以聘请相关专家参加。需要司法鉴定、检测检验、野外调查的，委托方应委托第三方具有资质的相应机构出具专业技术报告，价格鉴证评估单位可以依据专业技术报告进行价格鉴证评估。

**第二十四条** 核查或者勘验结果与价格鉴证评估委托书内容或者委托方提供的相关材料不符时，价格鉴证评估单位应当要求委托方书面予以明确，或者重新出具价格鉴证评估委托书。



**第二十五条** 价格鉴证评估人员应当制作核查或者勘验记录并签字，同时要求参加核查或者勘验的其他有关人员在核查或者勘验记录上签字。其他有关人员未签字的，价格鉴证评估人员应当在核查或者勘验记录上载明情况，核查或者勘验记录的使用不受影响。

### **第五节 听取意见**

**第二十六条** 对重大、疑难的价格鉴证评估事项，价格鉴证评估单位认为必要或者委托方提出要求，价格鉴证评估单位可以通过座谈、市场调查、论证等方式，听取委托方、相关当事人、专家或检验检测机构对价格鉴证评估事项的意见。

**第二十七条** 价格鉴证评估单位听取意见时，可以要求委托方协助组织进行。

**第二十八条** 听取意见时，价格鉴证评估人员应当做好听取意见记录并要求相关人员签字。相关人员未签字的，价格鉴证评估人员应当在听取意见记录上载明情况，听取意见记录的使用不受影响。

### **第六节 市场调查**

**第二十九条** 价格鉴证评估人员可以采取多种方式进行市场调查，并记录调查情况。市场调查包括委托财物（资产）参照物的品种、规格、质量、价格、区位、环境等部分调查。

**第三十条** 市场调查要与价格鉴证评估目的、价格内涵、基准日相一致。市场调查要选择与委评财物（资产）同样或类似的参照物 3 个以上。市场价格调查一般 1 个品种单一规格要选择 3 个以上采价点，要注意扣除采价中的不合理因素，采集与价格内涵相符合的市场中等水平价格。

**第三十一条** 市场调查记录应当有调查人和被调查人签字。被调查人未签字的，调查人应当在记录上载明情况，市场调查记录的使用不受影响。

**第三十二条** 价格鉴证评估人员进行市场调查时，可以要求（聘请）委托单位协助查阅有关账目、文件等资料，或者向与价格鉴证评估事项有关的单位和个人了解情况，收集资料。

**第三十三条** 价格鉴证评估人员应当对市场调查资料的真实性、合法性和关联性进行审查。

**第三十四条** 市场价格参考资料的搜集主要有以下内容：

- （一）国务院、国家发展改革委发布的价格政策；
- （二）国家价格主管部门编印的价格资料；
- （三）国家机关有关部门编印的专业价格资料；
- （四）国家统计局发布的信息，报刊登载的价格资料；
- （五）国家或当地统计部门编制的各期分类价格指数；
- （六）国家有关部门发布的其他有关资料；
- （七）互联网官方发布价格的平台信息。

**第三十五条** 市场价格调查不得采用无法查询来源的价格信息。包括：互联网网络价格广告、网络个人发布的价格信息、学术讨论研究的价格信息等。

## **第七节 分析测算及作出结论**

**第三十六条** 价格鉴证评估小组应当对收集到的资料进行整理分析、数据处理，按照价格鉴证评估相关规定、规则，结合价格鉴证评估对象特点，选择合理的技术路径和方法进行测算，并形成测算技术报告。

**第三十七条** 分析测算的技术报告，应在校验后达到下列标准：

- （一）分析测算过程无误；
- （二）基础数据选择准确；
- （三）参考数据运用合理；
- （四）计算公式选用恰当；
- （五）符合价格鉴证评估规则；
- （六）采用的价格鉴证评估方法适用于评估对象和评估目的。

**第三十八条** 分析测算的技术报告应是价格鉴证评估的最终结果。当价格鉴证评估的最终结果需要调整时，应在分析测算的技术报告中明确阐述理由。

**第三十九条** 价格鉴证评估小组应当根据测算技术报告，按照价格鉴证评估文书格式的相关规定，撰写价格鉴证评估报告书。价格鉴证评估报告书应当包括下列内容：

- （一）价格鉴证评估事项描述；
- （二）价格鉴证评估对象和范围；
- （三）价格鉴证评估的目的；
- （四）价格鉴证评估基准日；
- （五）价格鉴证评估价值类型；
- （六）价格鉴证评估依据；
- （七）价格鉴证评估方法；
- （八）价格鉴证评估过程；
- （九）价格鉴证评估结论；
- （十）价格鉴证评估假设和限定条件；
- （十一）委托方或当事人对价格鉴证评估报告有异议的处理方式和限定处理时限。
- （十二）其他需要说明的事项。

## **第八节 内部审议**

**第四十条** 价格鉴证评估单位应当对价格鉴证评估报告及相关资料进行内部审核。

**第四十一条** 对重大、疑难的价格鉴证评估事项，价格鉴证评估小组应当将价格鉴证评估报告提交内部审议，形成集体审议意见。

**第四十二条** 内部审议时，价格鉴证评估人员应当记录内部审议内容。参加内部审议的人员应当在审议记录上签字；未签字的，应当在审议记录上载明情况，审议记录的使用不受影响。

## **第九节 签发及文书制作**

**第四十三条** 经过审核的价格鉴证评估报告书应当由价格鉴证评估单位法定代表人或者负责人签发。价格鉴证评估报告书自签发之日起生效。

**第四十四条** 价格鉴证评估单位应当制作价格鉴证评估报告书正式文本，至少两名承办该项业务的价格鉴证评估人员签章，并加盖价格鉴证评估单位公章。

## **第十节 送达及归档**

**第四十五条** 价格鉴证评估报告书可以采用直接送达、邮寄送达等方式送达委托方。

直接送达的，应当要求（聘请）委托方在送达回证上签字盖章，并注明接收日期及份数。

邮寄送达的，应当同时邮寄送达回证，并要求委托机关寄回送达回证。送达回证没有寄回的，应当在邮寄凭证上注明情况，以邮寄凭证作为送达回证的附件，邮寄凭证上注明的日期为送达日期。

**第四十六条** 价格鉴证评估人员应当将反映价格鉴证评估全过程的各种资料和文书整理归档，并统一保管。归档资料和文书主要包括：

- （一） 价格鉴证评估报告书正式文本；
- （二） 签发单；
- （三） 工作程序单；
- （四） 价格鉴证评估委托书及相关材料；
- （五） 实物核查或勘验记录及相关资料；
- （六） 听取意见记录；
- （七） 市场调查记录及相关资料；测算说明；
- （八） 内部审议、集体审议记录；
- （九） 送达回证；
- （十） 其他相关资料。

### **第十一节 价格鉴证评估的中止**

**第四十七条** 有下列情形之一的，价格鉴证评估单位应当中止价格鉴证评估：

- （一） 委托方书面提出中止价格鉴证评估的；
- （二） 委托方不能按规定或约定时间提供相关材料的；
- （三） 其他原因导致价格鉴证评估工作暂时无法正常开展的。

**第四十八条** 价格鉴证评估中止的，价格鉴证评估单位应当及时书面通知委托方，并说明原因。

**第四十九条** 中止价格鉴证评估的原因消除后，价格鉴证评估单位应当恢复价格鉴证评估。

## **第十二节 价格鉴证评估的终止**

**第五十条** 有下列情形之一的，价格鉴证评估单位应当终止价格鉴证评估：

- （一）委托方书面提出终止价格鉴证评估的；
- （二）委托方提供的材料不完整、不充分，且不能补正的；
- （三）因不可抗力致使价格鉴证评估无法继续进行的；
- （四）其他原因导致价格鉴证评估工作需要终止的。

**第五十一条** 价格鉴证评估终止的，价格鉴证评估单位应当书面通知委托方，并说明原因。

## **第三章 价格鉴证评估方法**

**第五十二条** 价格鉴证评估方法主要有：市场法、成本法、收益法、专家咨询法等。

价格鉴证评估人员应当根据价格鉴证评估对象、价格内涵、价格鉴证评估目的及取得的相关资料选择一种最适宜的方法进行价格鉴证评估；也可以一种方法为主、其他方法为辅进行价格鉴证评估。

## 第一节 市场法

**第五十三条** 市场法是指利用市场上同样或类似财物（资产）的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测财物（资产）的价值的各种评估技术方法的总称。

**第五十四条** 市场法的适用条件：

（一）公开市场是一个发育成熟、充分竞争、平等交易的市场；

（二）公开市场上参照物与价格鉴证评估对象具有可比较的指标、技术参数等资料可以搜集到。

**第五十五条** 市场法的基本程序

（一）选择参照物，即与对象相同或类似的市场成交价格；

（二）在对象与参照物之间选择比较因素；

（三）选定对象与参照物之间的差异数量化和货币数量化对比指标；

（四）在各参照物成交价格的基础上调整已经量化的对比指标差异；

（五）综合分析确定价格鉴证评估结果。

**第六十条** 采用市场法在市场调查时，要选择 3 个或者 3 个以上与对象相同或者类似的可比实例或者参照物，通过分析、比较、选定、调整，确定价格鉴证评估对象市场价格。



**第六十一条** 市场法实际上是指在一种价格鉴证评估思路下的若干个具体评估方法的集合。市场法主要分为两大类：一是直接比较法；二是类比调整法。

**第六十二条** 直接比较法是指利用参照物的某一项基本特征与对象的同一基本特征进行直接比较，将参照物的成交价格调整为对象的价值方法。

**第六十三条** 根据参照物与对象之间存在差异因素的不同，直接比较法具体技术方法也不相同，可以在对象现状的基础上，选择现行市价法、市价折扣法、成本市价法、功能价值类比法、价格指数法、成新率价格调整法，进行价格鉴证评估。

## **第二节 成本法**

**第六十四条** 成本法是指在办理价格鉴证评估事项时，按照价格鉴证评估对象在基准日的重置成本扣减各种损耗来确定价格鉴证评估对象价格的方法。

**第六十五条** 采用成本法进行价格鉴证评估的前提条件：

（一）财物（资产）处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；

（二）具备可以采用的成本历史资料；

（三）确定各种损耗可以量化，体现社会消耗的平均水平；

（三）充分关注对象价值随着时间的推移而贬值。

**第六十六条** 成本法的基本要素包括：对象的重置成本、对象的实体性贬值、对象的功能性贬值、对象的经济性贬值。

**第六十七条** 对象的重置成本是指重新购置或建造一项全新的与价格鉴证评估对象相同的对象所支付的全部成本。按照重置方式的不同，重置成本又分为复原重置成本和更新重置成本。

**第六十八条** 财物（资产）的实体性贬值亦称有形损耗，是指财物（资产）由于使用和自然力的作用导致的财物（资产）物理性能的损耗或下降而引起的价值损失。

**第六十九条** 财物（资产）的功能性贬值是指由于技术进步引起的财物（资产）功能相对落后而造成的财物（资产）价值损失。

**第七十条** 财物（资产）的经济性贬值是指由于外部条件的变化，如宏观政策调整、市场供求和市场竞争的变化等引起财物（资产）闲置、收益下降而造成财物（资产）的价值损失。

### **第三节 收益法**

**第七十一条** 收益法是指将价格鉴证评估对象的预期收益，按一定的折现率折算成现值，从而确定价格鉴证评估对象价格的一种方法。通常采用收益净现值法、市场价倒算法、收获现值法和年金资本化法。

**第七十二条** 收益法的适用条件：

（一）价格鉴证评估对象的预期收益可以预测并能用货币衡量；

（二）获得预期收益所承担的风险可以预测并能用货币衡量；

（三）预期获利年限可以预测。

**第七十三条** 收益净现值法也称年净收益现值法，是指财物（资产）在未来经营期内各年的预期净收益，按一定的折现率折算成为现值，并累加各年的净收益现值得出财物（资产）的价格鉴证评估价值。

**第七十四条** 市场价倒算法又称剩余价值法，是指将被价格鉴证评估的对象通过市场销售总收入，扣除消耗成本应得到的利润后，剩余部分作为价格鉴证评估对象价值进行价格鉴证评估的方法。

**第七十五条** 收获现值法是利用收获表预测被价格鉴证评估对象各项经营收益并折现，扣除评估后到经营期末消耗成本折现值的差额，作为价格鉴证评估对象价值价格鉴证评估的方法。

**第七十六条** 年金资本化法是将被价格鉴证评估对象每年的稳定收益作为资本投资的收益，再按适当的投资收益率求出价格鉴证评估对象的价值方法。

#### **第四节 专家咨询法**

**第七十七条** 专家咨询法是指运用统计分析的方法，对所收集到的有关价格鉴证评估对象价格的专家意见进行分析处理，从而确定价格鉴证评估对象价格的方法。

**第七十八条** 专家咨询法的适用条件：

（一）价格鉴证评估对象属性特殊、专业性强，难以采用市场法、成本法和收益法；

（二）价格鉴证评估对象价格不取决于成本，其艺术价值、科学价值、历史价值等方面差异悬殊，可比性差。

## **第四章 档案管理**

**第七十九条** 价格鉴证评估单位应当建立价格鉴证评估档案管理制度。

**第五十一条** 价格鉴证评估资料应当在价格鉴证评估工作结束后 30 日内归档。

**第八十条** 归档的各种价格鉴证评估资料，应当编写档案索引，并按价格鉴证评估项目分别立卷归档，以一定顺序编号存放。

**第八十一条** 价格鉴证评估档案的保存期限不少于 15 年，属于法定或司法鉴证评估业务的，保存期限不少于 30 年。

**第八十二条** 协会可以根据工作需要查阅价格鉴证评估单位的价格鉴证评估工作档案。有关国家机关履行职责时，需了解价格鉴证评估情况的，在办理必要的手续后可以查阅

价格鉴证评估档案。查阅档案时，涉及保密事项的，查阅人应当承担保密责任。

**第八十三条** 保管期限届满的价格鉴证评估工作档案，价格鉴证评估单位应当编造清册，并按有关规定销毁。

## **第五章 价格鉴证评估异议复议程序**

**第八十四条** 价格鉴证评估异议是指委托方或当事人（以下简称异议人），对价格鉴证评估单位出具的价格鉴证评估报告有异议，通过书面形式告知价格鉴证评估单位的行为。

**第八十五条** 委托方或相关当事人应在收到价格鉴证评估报告之日起7个工作日内提出异议，价格鉴证评估单位一般应当予以受理。具有下列情况之一的，价格鉴证评估单位可以不予受理：

- （一）逾期提出异议的；
- （二）异议提出方不是价格鉴证评估事项的委托单位、相关当事人，或者与价格鉴证评估事项无利害关系的；
- （三）异议书无正当异议理由的；
- （四）异议书无异议提出单位印章或提出人签名的。

**第八十六条** 提出价格鉴证评估异议，应当符合下列条件：

- （一）委托方或相关当事人与价格鉴证评估异议事项有直接利害关系；

- (二) 有明确的委托方或相关当事人提出；
- (三) 有具体的价格鉴证评估异议理由及事实依据；
- (四) 委托方或相关当事人对异议事项，提出异议人应加盖印章或提出人签名。

**第八十七条** 价格鉴证评估单位应在收到价格鉴证评估异议书 10 的工作日内作出答复；另有约定的按约定期限内作出。

**第八十八条** 异议书提出应当包含下列内容：

- (一) 异议事项；
- (二) 提出异议的理由和依据；
- (三) 提供异议材料的名称、份数；
- (四) 提出异议的日期；
- (五) 异议人的单位名称、联系人、联系方式或者异议人的姓名、身份证号码、联络方式等。

**第八十九条** 价格鉴证评估单位收到价格鉴证评估报告异议书后，应启动异议处置程序，对价格鉴证评估报告进行复议或重新进行价格鉴证评估，并做出异议答复。

**第九十条** 异议人不是价格鉴证评估事项的委托方，且异议未通过委托方提出的，价格鉴证评估单位应把异议提出情况告知委托方。

**第九十一条** 异议答复应当包含下列内容：

- (一) 异议的范围及内容；

(二) 异议处置过程要述；

(三) 异议处置结论（价格鉴证评估报告复议结论或重新出具价格鉴证评估报告结论）；

(四) 其他需要说明的事项。

**第九十二条** 异议答复应当送达异议人，异议人不是委托方的，应当抄送原价格鉴证评估委托方。

**第九十三条** 价格鉴证评估单位对价格鉴证评估结论进行复议后，认为价格鉴证评估程序符合规定，适用依据正确、选用方法适当、采用参数合理并且测算准确的，应当维持原价格鉴证评估报告。

**第九十四条** 有下列情形之一的，价格鉴证评估单位应当撤销原价格鉴证评估结论：

(一) 程序不符合规定的；

(二) 适用依据错误的；

(三) 选用方法不当的；

(四) 采用参数不合理的；

(五) 测算错误的；

(六) 具有其他应当予以撤销的情形。

**第九十五条** 委托方或相关当事人对异议答复仍有异议的，可以在收到价格鉴证评估单位异议答复后 10 日内由委托方向本协会提出异议复议专业技术评审申请，异议复议专业技术评审申请内容应当包括但不限于原异议书内容。

**第九十六条** 本协会授权专家委员会进行专业技术评审。  
对于有下列情况之一，不予受理专业技术评审申请：

- （一）价格鉴证评估单位不是协会会员；
- （二）价格鉴证评估异议不是由价格鉴证评估事项原委托方提出的；
- （三）价格鉴证评估单位未做出异议答复的；
- （四）专业技术评审申请提出时间超出收到价格鉴证评估单位异议答复 10 日的。

**第九十七条** 申请对价格鉴证评估报告专业技术评审应提交以下材料：

- （一）专业技术评审申请书；
- （二）价格鉴证评估单位的评估报告；
- （三）价格鉴证评估单位的异议答复；
- （四）评估对象权属等相关资料；
- （五）复议处置所需要的其他资料；
- （六）交纳专业技术评审费用。

**第九十八条** 在收到专业技术评审申请材料后，经审核材料齐全的，应出具受理书；材料不齐全的，通知申请人补齐。

**第九十九条** 专业技术评审申请人和价格鉴证评估单位均有举证责任，并对举证事实负责。因专业技术评审申请人和价格鉴证评估单位提供材料不真实、不齐全，导致不良后果的，专家小组不承担相关责任。



**第一〇〇条** 专家委员会应在出具受理通知书后的当日通知价格鉴证评估单位3日内提供价格鉴证评估报告、异议答复（重新价格鉴证评估结论），技术报告（测算说明、工作底稿）等，上述材料一式三份。

**第一〇一条** 价格鉴证评估单位不能在规定时间内提供的，需承担举证不能的后果。专家委员会应当向行业管理部门报告，记录到价格鉴证评估单位信用档案。

**第一〇二条** 按下列程序对价格鉴证评估报告进行专业技术评审：

（一）核实价格鉴证评估单位、价格鉴证评估专业人员执业资格和价格鉴证评估报告的有效性；

（二）现场勘查、调阅资料，并做好查勘或调查记录；

（三）可以听取价格鉴证评估专业人员、申请人、委托方的意见，调查、核实相关情况；

（四）对评估程序、评估依据、评估方法选用、参数选取、测算过程等评估技术问题进行审核；

（五）专家小组在组长主持下进行评议，按少数服从多数的原则形成专家评审意见。

**第一〇三条** 经评审，价格鉴证评估报告不存在技术问题的，应当维持价格鉴证评估报告结论；价格鉴证评估报告存在技术问题的，被评审的价格鉴证评估单位应当改正错误，

重新出具价格鉴证评估报告；严重违法违规的撤销价格鉴证评估报告。

**第一〇四条** 价格鉴证评估报告初稿或征求意见稿，属于未履行完价格鉴证评估程序草稿，不具有法律效力，原则上不予受理专业技术评审申请。

因司法价格鉴定需要，由人民法院提出对价格鉴证评估报告初稿或征求意见稿，进行专业技术评审申请，本协会给予受理，只对价格鉴证评估报告存在技术问题，提出纠正修改专业技术评审意见，不得作出撤销价格鉴证评估报告的结论性意见。

**第一〇五条** 评审意见由专家小组成员签字（不同意见应当记录在案）后，交由专家委员会主任或副主任签发，出具《吉林省价格鉴证与评估协会专家委员会专业技术评审意见书》。

重大、疑难的技术复议项目，专家小组难以形成确定性结论的，由专家委员会主任或副主任组织专家集体讨论或论证，做出专业技术评审意见。

**第一〇六条** 申请人在专业技术评审意见形成之前要求撤回申请的，经专家小组报专家委员会主任或副主任审批，可以撤回。撤回申请的，不得再次提出专业技术评审。

**第一〇七条** 需要重新做出价格鉴证评估报告结论的，价格鉴证评估单位可以征求专家小组专家的意见。

**第一〇八条** 专家委员会做出专业技术评审意见后，一方当事人不履行的，另一方当事人可以依法向人民法院提起民事诉讼。

## **第六章 行业监督**

**第一〇九条** 价格鉴证评估单位、价格鉴证评估师应当遵守本规程，应依法依规、诚实守信、勤勉尽责，谨慎从业，热忱服务，树立良好的职业道德。

**第一一〇条** 执业价格鉴证评估师应当独立进行分析、估算并形成价格鉴证评估报告的专业意见，不受委托方或相关当事人的干预。价格鉴证评估师在执业中不得有下列行为：

- （一）私自接受委托从事业务、收取费用；
- （二）同时在两个以上价格鉴证评估单位从事业务；
- （三）采用欺骗、利诱、胁迫，或者贬损、诋毁其他评估专业人员等不正当手段招揽业务；
- （四）允许他人以本人名义从事业务，或者冒用他人名义从事业务；
- （五）签署本人未承办业务的价格鉴证评估报告；
- （六）索要、收受或者变相索要、收受合同约定以外的酬金、财物，或者谋取其他不正当利益；
- （七）签署虚假价值评估报告或者有重大遗漏的价格鉴证评估报告；
- （八）违反法律、行政法规的其他行为。

**第一一一条** 在市场监督管理部门登记，取得营业执照的价格鉴证评估单位，自愿加入本协会的，应自领取营业执照之日起 30 日内向协会申请入会，并进行执业资格认证登记备案。

**第一一二条** 价格鉴证评估单位在执业中不得有下列行为：

- （一）利用开展业务之便，谋取不正当利益；
- （二）允许其他机构以本机构名义开展业务，或者冒用其他机构名义开展业务；
- （三）以恶性压价、支付回扣、虚假宣传，或者贬损、诋毁其他评估机构等不正当手段招揽业务；
- （四）受理与自身有利害关系业务；
- （五）分别接受利益冲突双方的委托，对同一评估对象进行价格鉴证评估；
- （六）出具虚假价格鉴证评估报告或者有重大遗漏的价格鉴证评估报告；
- （七）聘用或者指定不符合本法规定的人员从事价格鉴证评估业务；
- （八）违反法律、行政法规的其他行为。

**第一一三条** 价格鉴证评估单位和价格鉴证评估师，受本协会的管理监督、业务指导。

**第一一四条** 协会坚持行业自律，规范会员从业行为，定期对会员出具的价格鉴证评估报告进行检查，建立会员信用

档案，开展会员继续教育，检查会员建立风险防范机制的情况；受理对会员的投诉、举报，受理会员的申诉，调解会员执业纠纷。

## 第七章 附则

**第一一五条** 法律法规、行政性文件另有规定的从其规定。

**第一一六条** 2018 年 12 月 4 日发布的《价格鉴证评估操作技术规程》（吉价鉴协字〔2018〕25 号），即日起废止。

**第一一七条** 本规程经 2026 年 1 月 16 日第三届第三次理事会会议审议通过。

**第一一八条** 本规程吉林省价格鉴证与评估协会负责解释。

**第一一九条** 本规程自 2026 年 1 月 16 日起施行。