

# 价格鉴证评估委托方应提供的 数量清单和资料

孙兴志

**摘要：**本文围绕价格鉴证评估业务，首先将鉴证评估标的划分为实物类财物、财产权益类、服务类、损失类以及其他特殊鉴证评估对象五大类别，明确标的是形成鉴证评估结论的基础，财物的品种、规格、数量等是价值测算的前提条件。

文章分类梳理不同评估对象需要收集的资料明细，涵盖企业整体评估、商标品牌、专有技术、专利技术、土地使用权、房地产、机器设备、森林资源资产、经济林资源资产，分别从主体基础信息、权属文件、技术资料、图纸图件、财务数据、交易案例、经营成本、相关证书批文等维度列明资料清单。

最后提出资料收集工作要点：资料收集要做到全面准确、具有针对性；恪守合规要求，规避涉密资料；做好商业秘密保护；涉案业务资料应当由司法、执法机关提供，辅助资料需履行说明程序，业务中一般使用复印件，以此保障价格鉴证评估工作可靠开展。

**主题词：**评估 委托 资料

价格鉴证评估对象，是指价格鉴证评估活动中接受查验、测算、确定价值的各类财物（资产），也就是被鉴证评估的客体，总体分为财物、财产权益、服务、其他特殊标的四大类，多用于司法、行政执法、纪检监察、涉税、征收补偿等业务场景。

## 第一，实物类财物（有形标的）

**动产** 机动车、船舶、机器设备、仪器仪表、电子产品、存货、原材料、产成品、畜禽、苗木、古树名木、农副产品、金银珠宝、文物艺术品等。

**不动产** 土地使用权、房屋建筑物、构筑物、附属设施、在建工程、林木林地、滩涂等。

## **第二，财产权益类（无形标的）**

1. 物权类：租赁权、承包经营权、采矿权、林权等；
2. 知识产权：专利权、商标权、著作权、软件著作权；
3. 其他权益：股权、债权、特许经营权、收益权等。

## **第三，服务类标的**

各类劳务、经营性服务、维修服务、运输服务等，主要用于确定服务价格、损失价值。

## **第四，损失类标的**

物品损毁损失、停产停业损失、装修损毁、农作物损毁、苗木死亡损失等，评估标的是财产受损对应的价值损失额。

## **第五，其他特殊鉴证评估对象**

1. 刑事案件涉案财物；
2. 行政扣押、罚没财物；
3. 征收拆迁补偿标的物；
4. 灭失物（实物已经损毁、不存在，依靠资料证言开展鉴证）；
5. 假冒伪劣物品（按基准物的合理市场价格开展鉴证）。

价格鉴证评估对象，是价格鉴证评估的主体，是形成价格鉴证评估结论的基础。委托评估的财物（资产）品种、规

格、性能、形态、数量，是体现其价值或市场价格的前提条件。

受理价格鉴证评估业务过程中，价格鉴证评估对象的相关鉴定评估应收集的资料范畴：

### **一、企业整体价格评估所需资料清单**

1. 委托方营业执照、企业简介、机构代码证、税务登记证、法人身份证；
2. 价格和资产评估立项的批文或董事会决议；
3. 资产评估明细表；
4. 国有资产、集体资产、个人资产或独资、合资产权登记证书；
5. 企业章程、管理制度及财务制度；
6. 最近一次验资报告、上年度审计报告；
7. 企业评估基准日及前 3—5 年财务报表（经审计后的资产负债表、损益表、现金流量表）和企业未来 5 年的收益预测表及其说明；
8. 财务账本、记账凭证（评估人员现场勘察使用）；
9. 现金库存盘点表、银行对账单和余额调节表；
10. 应收票据、应付票据（评估人员现场勘察使用）；
11. 往来账款协议、函证单、应收票据、应付票据（评估人员现场勘察使用）；

12. 固定资产盘点表、购置发票（评估人员现场勘察使用）；

13. 待摊费用原始发票、长期待摊费用原始发票（评估人员现场勘察使用）；

14. 长期股权投资协议、被投资单位财务报表；

15. 银行借款合同或其他借款合同、函证单；

16. 银行存款对账单、银行存款调节表；

17. 纳税申报表；

18. 有关重要资产的购置发票、协议、付款凭证和照片；

19. 企业生产产品或商品种类、产量，销售情况；

20. 企业生产产品（商品）原材料供应状况、采购成本；

21. 库存商品（产品）存货盘点表（包括原材料、在产品、产成品）；

22. 产成品销售价格表；23、有关企业资产的产权证明文件或其他替代性文件；

24. 有关企业资产的存放证明；

25. 无形资产（商标和专利注册证书、非专利技术合同）转让协议、经营许可权证书、发票等；

26. 房屋所有权证、土地使用证（房地产权证）、土地出让合同、房屋租赁合同；

27. 车辆行驶证、船舶国籍证书、船舶所有权证书、船舶营运证、船舶检验证书；

28. 长期股权投资中控股子公司的投资协议、同期会计报表；

29. 在建工程项目名称、房屋建筑物的预（决）算资料、付款进度表以及当地的取费依据；

30. 大型设备购置合同、安装合同、使用说明书等；

31. 特种设备年检证明；

32. 企业厂区总平面图；

33. 企业内部控制制度方面的资料；

34. 企业管理当局就某些重大事项作出的申明；

35. 企业产品方面的技术标准和质量标准（包括国家相应技术标准或规范）；

36. 其他相关资料。

## **二、企业商标品牌价值评估所需资料清单**

### **（一）企业基础资料**

1. 企业简介；
2. 公司章程；
3. 工商企业法人营业执照及生产许可证等；
4. 企业营销网络分布情况，各网点营销情况；
5. 企业产品技术标准和质量标准；
6. 新闻媒体、消费者对产品质量、服务的相关报道及评价等信息。

### **（二）商标品牌资料**

1. 商标概况。包括商标注册有关的法律性证件、注册时间、注册地点、注册证书号、保护内容、商标的适用范围、商标的种类、商标的法律诉讼情况、商标的知名度、商标有无其他的协议等。

2. 商标权的法律保护状况。包括商标权注册登记部门和时间、审批和有关公告文件、商标权人、有效期及续展条件等。

3. 商标权的使用情况。包括商标启用时间、商标使用人数量、授权使用和使用权转让情况；商标使用范围、场所、对象、已使用次数或数量等。

4、商标转让情况、转让协议，以及第三方或其它方使用协议，转让保密协议。

5. 商标权的成本费用和历史收益情况。包括商标权申报或购买、持有等项支出成本；商标使用、授权使用及转让所带来的历史收益。

6. 商标的知名度，广告宣传情况，同类产品的名牌商标。

7. 商标的预期寿命和收益情况。包括使用该商标产品的预期寿命、单位售价、销售量、市场占有率和利润情况，同种产品单位售价情况、主要竞争对象的市场占有率、盈利情况等。

8. 国家关于商标使用技术方面的政策、要求及相关标准。

### **（三）财务资料**

1. 委托方近五年（含评估基准日）资产负债表、损益表或与技术产品相关财务收益统计表；
2. 技术产品开发研制资金投入及费用统计；
3. 商标产品（商品）产量，供应情况，销售情况，产品（商品）价格；
4. 生产该商标产品的原材料供应情况，原材料成本价格；
5. 委托方未来五年发展规划；
6. 未来开发或拓展的投资计划和已经投入情况。

### **三、专有技术价值评估所需资料清单**

#### **（一）企业基础资料**

1. 企业简介；
2. 公司章程；
3. 工商企业法人营业执照及生产许可证等；
4. 企业营销网络分布情况，各网点营销情况；
5. 企业产品技术标准和质量标准；
6. 新闻媒体、消费者对产品质量、服务的相关报道及评价等信息。

#### **（二）专有技术资料**

1. 专有技术的具体内容。包括名称、类别、适用领域，使用、保持、转让等权属；技术的先进性、垄断性、成熟程度等。

2. 专有技术的使用情况。包括使用专有技术需要具备的经济、技术、设备、工艺、原材料、环境等方面的前提或基础条件，专有技术启用时间，使用范围，使用人数量，使用权转让情况等。

3. 专有技术可行性研究报告。即专有技术先进性，市场有无同类技术；适用人群或适用工农业生产及其它领域情况，经济效益分析报告。

4、专有技术开发出的商标产品质量（商品），预计年生产量，市场供应渠道，销售情况，产品（商品）价格；

5. 专有技术产品所需的原材料市场供应情况，原材料成本价格；

6. 专有技术的成本费用和历史收益情况。包括研制或购买、持有、延续等项支出成本；专有技术使用、授权使用及转让所带来的历史收益。

7. 专有技术的收益期和预期收益额有关情况。包括专有技术产品的技术寿命和经济寿命、单位售价、销售量、市场占有率和利润情况，同功能产品单位售价情况、主要竞争对手的市场占有率、盈利情况等。

8. 本项目技术产品获奖证书、高新技术企业认定证书。

9. 本项目技术产品量产情况，企业目前生产能力。

10. 本项目技术产品原材料供应状况、采购成本。

11. 国家关于该专有技术方面的技术标准和质量标准。

### **（三）财务资料**

1. 委托方近五年（含评估基准日）资产负债表、损益表或与技术产品相关财务收益统计；
2. 技术产品开发研制资金投入及费用统计；
3. 委托方未来五年发展规划。

## **四、专利技术价值评估所需资料清单**

### **（一）企业基础资料**

1. 企业简介；
2. 公司章程；
3. 工商企业法人营业执照及税务登记证、生产许可证等；
4. 企业营销网络分布情况；
5. 企业产品技术标准和质量标准；
6. 新闻媒体、消费者对产品质量、服务的相关报道及评价等信息。

### **（二）专利技术资料**

1. 专利权的具体内容。包括专利名称、类别、适用领域，专利的使用、保持、转让等权属；专利技术的先进性和垄断性、成熟程度等；
2. 专利的使用情况。包括使用专利需要具备的经济、技术、设备、工艺、原材料、环境等方面的前提或基础条件，专利启用时间，使用范围，专利使用人数量，使用权转让情况等；

3. 专利权的成本费和历史收益情况。包括专利申报或购买、持有、延续等项支出成本；专利使用、授权使用及转让所带来的历史收益；

4. 专利权的收益期和预期收益额有关情况。包括专利保护期、专利权人的经营管理能力、专利产品的技术寿命和经济寿命、单位售价、销售量、市场占有率和利润情况，同功能产品单位售价情况、主要竞争对象的市场占有率、盈利情况，专利权的获利能力和收益水平等。

5. 本项目的成果鉴定技术资料及有关部门颁发的证书、证明或奖励及有关单位的批复文件的复印件。6、国家关于该专利产品方面的技术标准和质量标准。

### （三）财务资料

1. 委托方近五年（含评估基准日）资产负债表、损益表及其与该技术产品相关财务收益统计；

2. 技术产品开发研制资金投入及费用统计。

## **五、土地使用权价格评估所需资料清单**

### （一）土地权属资料

1. 国有土地使用证；

2. 国有土地使用权出让（转让）合同；

3. 政府有关部门关于土地使用问题的批文。

### （二）土地规划资料

1. 用地红线图；

2. 总平面布置图；
3. 宗地位置图；
4. 土地规划指标及规划部门的批文。

### **（三）宗地资料**

1. 宗地工程地质资料；
2. 宗地利用情况说明；
3. 宗地基础设施及环境资料。

### **（四）评估资料**

1. 当地政府颁布的城镇基准地价资料；
2. 土地取得时所支付的征地、拆迁及安置费用；
3. 宗地周边土地出（转）让、出租案例；
4. 其他相关文件资料。

### **（五）企业资料**

1. 企业基本情况介绍；
2. 企业营业执照；
3. 公司关于土地资产处置的相关材料。

## **六、房地产价格评估所需资料清单**

1. 房屋建筑物、构筑物评估明细表；
2. 房屋产权证书或有关房屋产权证明资料的原件及复印件；
3. 土地使用权证书；
4. 当地政府主管部门批准的计划立项文件；

5. 当地政府的建设工程规划许可证；
6. 当地政府的建设用地规划许可证；
7. 开工许可证、竣工验收证明；
8. 房屋购买合同协议及付款凭证；
9. 当地建筑工程概（预）算定额；
10. 当地建筑工程取费标准；
11. 主要房屋建筑物工程预决算资料；
12. 当地现行的建筑材料价格、调价系数、调价文件；
13. 建筑物总平面图；
14. 房屋建筑物抵押状况；
15. 当地政府近期收取基础设施配套费的有关文件、规定；
16. 当地建设工程前期费用的收取项目和收费标准；
17. 周边房屋交易案例；
18. 有腐蚀性建筑物情况说明；
19. 企业营业执照复印件或个人身份证复印件。

## **七、机器设备价格评估所需资料清单**

1. 企业营业执照复印件或个人身份证复印件；
2. 设备评估明细表（包括设备名称、规格型号、购买或启用日期、数量等）；
3. 企业生产工艺流程图及相关技术文件说明；
4. 有关机器设备的产权证明文件及其他替代性文件；

5. 有关设备的存放证明；
6. 有关重要资产的购买协议、付款凭证和照片；
7. 主要设备（举例用）使用说明书；
8. 企业提供的部分重要设备招投标文件、订货合同、付款凭证；
9. 电梯、行车、压力容器、锅炉等设备的检验资料；
10. 当地现行的设备安装指标或定额、取费文件；
11. 当地现行的设备安装材料价格、调价系数；
12. 设备安装预（决）算资料；
13. 车辆行驶证原件及复印件；
14. 设备、车辆的维护保养情况说明；
15. 主要设备及进口设备的近期照片；
16. 设备及车辆的运行、检修、大修、事故记录；
17. 待报废的机器设备、车辆的详细说明；
18. 租出、租入设备合同及协议；
19. 融资租赁设备的融资租赁合同、付款凭证等资料；
20. 是否存在诉讼、抵押、担保、封存或其他等事宜的说明。

## **八、森林资源资产价格评估所需资料清单**

### **（一）资源资料**

1. 森林资源资产清单（小班统计表或调查簿按小班汇总）
2. 各类森林资源统计表

- ①各类土地面积统计表；
- ②各类森林蓄积统计表；
- ③用级林各优势树种各龄组面积、蓄积统计表；
- ④用材林各经营类型各龄级面积蓄积统计表；
- ⑤人工林各经营类型各年度面积蓄积统计表；
- ⑥经济林、竹林面积统计表；
- ⑦近、成熟林各树种面积、蓄积表。

### 3. 图面资料

- ①森林资源分布图；
- ②林场森林林相图；
- ③林场小班地形图〔1：10000，1：25000，1：50000 比例尺〕。

说明：《森林资源资产调查报告》包括了上述内容。

### （二）权属资料

- 1. 县以上人民政府颁发的山林权属证书及林权证书清册；
- 2. 山林权权属图；
- 3. 有关森林经营的合同，协议书等；
- 4. 县以上人民政府山林权属纠纷处理办公室的有关山林权处理决定，证明。

### （三）经营资料

- 1. 林场概况资料；

2. 林场森林经营方案；
3. 林场森林采伐限额指标及说明；
4. 木材销售及价格〔含产量、树种、材种及不同径级的价格说明〕；
5. 各树种、材种、不同胸径、树高的出材率及主要材种的平均出材率；
6. 森林采伐成本（采伐工价，各阶段生产工序的定额，及难度系数，各工序的生产成本，集材及林道修筑的情况及成本）；
7. 营林生产成本（营林工价，苗木及肥料，各工序生产难度，定额，平均生产成本，护林防火成本）；
8. 销售及税费（仓储及销售成本，各种税收及计税方式，各种税金及计算方法）；
9. 管理费用分摊情况；
10. 各种树及经营用表（各树种，各材种出材率表）。

## **九、经济林资源资产价格评估所需资料清单**

### **（一）资源资料**

1. 经济林资源资产清单（以小班一览表或调查簿形式按小班提供）；
2. 经济林分树种、年度面积统计表；
3. 林地地形基本图（1：10000，1：25000，1：50000 比例尺）；

4. 各种经济林资源资产的发育阶段划分标准。

## **（二）权属资料**

1. 县级以上人民政府颁发的山林权属证书及林权证书清册；

2. 山林权权属图；

3. 有关经济林经营的合同、协议书等；

4. 县级以上人民政府山林权属纠纷处理办公室的有关山林权处理决定、证明。

## **（三）经营资料**

1. 各种经济林产品近年价格；

2. 待评估资产近年各经济林产品的产量；

3. 各经济林营林标准、定额与成本；

4. 经济林的采集及资料成本；

5. 经济林产品的税费标准及计算方法；

6. 管理费用分摊情况；

7. 立木材积表。

## **十、收集资料应注意的问题**

1. 价格鉴证评估收集资料应尽可能全面、准确，具有针对性。

2. 收集资料应依法、依规，不能违法违规收集，也不能收集涉嫌违法的资料；凡是涉及党政、国防、科技秘密的资料一律不能收集和运用。

3. 涉及企业商业机密的资料，为避免风险，收集时不留复印件，由评估人员现场查看，并做必要的记录。

4. 涉案价格鉴证评估资料须由相关司法或执法机关提供，需要补充的向司法或执法机关提出，由司法或执法机关征集并提供。评估机构收集的辅助资料用于涉案鉴定评估的应向司法或执法机构作出说明。

5. 所需资料均为复印件。

**2026. 10. 19**