

附件

资产评估对象法律权属指导意见

第一条 为规范资产评估机构及其资产评估专业人员执业行为，保护资产评估当事人合法权益和公共利益，根据《资产评估基本准则》制定本指导意见。

第二条 本指导意见所称资产评估对象法律权属，是指资产评估对象的所有权和与所有权有关的其他财产权利。

第三条 委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。

第四条 资产评估对象法律权属对理解资产评估结论有重大影响，执行资产评估业务应当予以关注并恰当披露。

第五条 执行资产评估业务，应当明确告知委托人和其他相关当事人，执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

第六条 对于法律权属不清、存在瑕疵，权属关系复杂、权属资料不完备的资产评估对象，资产评估专业人员应当对其法律权属予以特别关注，要求委托人和其他相关当事人提供承诺函或者说明函予以充分说明。资产评估机构应当根据

前述法律权属状况可能对资产评估结论和资产评估目的所对应经济行为造成的影响，考虑是否受理资产评估业务。

第七条 资产评估专业人员发现委托人和其他相关当事人提供虚假的法律权属资料，或者委托人和其他相关当事人拒绝或者无法提供执行资产评估业务必要的权属证明，资产评估机构有权依法拒绝其履行合同的要求。

第八条 执行资产评估业务，应当对委托人和其他相关当事人提供的资产评估对象法律权属资料进行核查验证，并对核查验证情况予以披露。

对资产评估对象法律权属资料核查验证的方式通常包括核对原件与复印件的一致性、通过公开的信息渠道进行查询、到相关产权登记部门现场查询等。

资产评估对象是股权的，应当按照重要性原则，对相关资产的法律权属资料进行核查验证。

超出资产评估专业人员能力的核查验证事项，资产评估专业人员可以委托或者要求委托人委托律师事务所等相关机构出具专业意见。无法核查验证的事项，可以根据其对评估结论的影响程度采取在资产评估报告中披露等措施，直至终止执行资产评估业务。

第九条 资产评估专业人员应当在资产评估报告中描述资产评估对象法律权属，对评估对象法律权属存在的瑕疵予以披露。

资产评估专业人员以设定产权为前提进行资产评估，应当对资产评估对象法律权属和设定产权前提予以充分披露。

第十条 委托人和其他相关当事人提供的资产评估对象法律权属资料、核查验证情况以及其他相关说明材料，应当在资产评估报告和工作底稿中反映。

第十一条 本指导意见自 2017 年 10 月 1 日起施行。中国注册会计师协会于 2003 年 1 月 28 日发布的《关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》（会协〔2003〕18 号）同时废止。