

模 块 一

认识实践

知 识 目 标

掌握资产评估活动定义，评估执业的相关规定，评估机构的设立。

能 力 目 标

能全面认识评估师的任职要求，结合自身实际，制订在校学习发展计划。

项目一 认识资产评估活动及资产评估行业发展

情 景 导 入

刘洋是资产评估与管理专业的新生，刚刚踏入大学校门，对于未来要学习的这个专业没有任何了解，怎样帮助他认识现在所学专业 and 将来进入的行业？

相 关 知 识

一、资产评估概述

（一）资产评估活动

2016年12月1日起实施的《中华人民共和国资产评估法》(以下简称《资产评估法》)是我国资产评估行业的首部大法,《资产评估法》第二条确立了我国资产评估的基本概念,即“本法所称资产评估,是指评估机构及其评估专业人员根据委托对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算,并出具评估报告的专业服务行为”。同时《资产评估法》第六条也明确了我国资产评估行业的管理与划分:“评估行业可以按照专业领域依法设立行业协会,实行自律管理,并接受有关评估行政管理部门的监督和社会监督。”这里的专业领域目前包括六种专业类别,由五个部门管理。六种专业类别分别是资产评估、房地产估价、土地估价、矿业权评估、保险公估和旧机动车评估。五个管理部门分别是财政部、住房和城乡建设部、自然资源部、保监会和商务部。随着市场经济发展的要求,上述专业可能还会发生变化。

我们要强调就是《资产评估法》中的“资产评估”是一个广义的资产评估概念,

资产评估专业是一个狭义的资产评估概念。刘洋同学所学“资产评估与管理”专业所对应的是财政部监管的“资产评估”行业。我们的学习就是围绕这个狭义的资产评估专业领域展开，如果没有特别说明，后面我们谈到的资产评估就是指这个狭义的资产评估。

（二）资产评估的基本要素

资产评估的基本要素由评估主体、评估对象、评估目的、价值类型、评估基准日、评估依据、评估程序及评估方法等构成。

1. 资产评估的主体是专门从事资产评估的机构和专业人员。资产评估机构和资产评估专业人员必须是符合国家有关规定、具有从事资产评估资格的机构和人员。资产评估专业人员有两类，一类是具有资产评估执业资格的“资产评估师”，另一类是“资产评估专业人员”，这两类人员必须专职在一家资产评估机构执业。

2. 资产评估的客体是评估对象。客户委托评估的资产（或权益）就是资产评估的对象，评估对象涉及的资产及负债等内容也就是资产评估的评估范围。一般情况下，拟发生产权交易或变动是资产需要被评估的前提。

3. 资产评估的目的是指资产业务引发的经济行为。资产评估目的反映了资产评估结果的具体用途，它直接决定和制约资产评估价值类型和评估方法的选择。一个项目的资产评估只能针对一个经济行为，也就是一个项目的资产评估报告只能有一个评估目的。

4. 资产评估的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式，即对评估价的质的规定，对资产评估参数的选择具有约束性。

5. 评估基准日是评估结论成立的一个特定时日。一个评估项目只能有一个评估基准日。

6. 资产评估依据是评估专业人员对评估对象进行价值判断的基础。一般包括：法律、法规依据，准则依据，权属依据及取价依据。如果项目涉及国有资产，还要列出经济行为依据。

7. 评估程序是资产评估工作从开始准备到最后结束的工作顺序。

8. 资产评估方法，即资产评估所运用的特定技术，是分析和判断资产评估价值的手段和途径。

以上要素构成了资产评估活动的有机整体。

（三）资产评估业务范围

资产评估业务应当由资产评估机构统一接受委托，统一收取费用。《资产评估法》第三条规定“自然人、法人或者其他组织需要确定评估对象价值的，可以自愿委托评估机构评估”，“涉及国有资产或者公共利益等事项，法律、行政法规规定需要评估的（以下称法定评估），应当依法委托评估机构评估”。资产评估机构接受委托后，要与委托方签订资产评估委托合同。

评估机构的业务范围包括单项资产、资产组合、企业价值、金融权益、资产损失或者其他经济权益的评估。

资产评估机构从事资产评估业务不受行政区域、行业限制。

二、资产评估行业的发展

（一）行业发展现状

中国资产评估萌芽产生于 20 世纪 80 年代末 90 年代初,短短的二三十年走过了其他国家用了 100 多年走过的路,应该说中国资产评估行业的发展得益于中国市场经济的发展和国有经济的改造。迄今全国有资产评估师 3 万多人,资产评估从业人员 6 万多人,资产评估机构 3 000 多家。目前中国资产评估协会发布了 78 项自律管理制度,发布评估准则 28 项,已经覆盖资产评估主要市场服务领域。近几年,我国从事境外业务的评估机构逐渐增多,约有 70 多家,业务范围涵盖 50 多个国家和地区。随着资产评估越来越广泛地介入经济生活,社会对资产评估师的需求越来越大,资产评估行业和资产评估师在经济生活中的影响也越来越大,社会地位不断提高。

（二）资产评估机构业绩信息

扫描二维码,阅读中国资产评估协会 2019 年 12 月 17 日公布的 2019 年资产评估机构综合排名信息。



2019 年资产评估机构
业绩信息

操作任务

任务一:阅读《中华人民共和国资产评估法》。

任务二:阅读《资产评估基本准则》。

任务三:浏览中国资产评估协会网站:<http://www.cas.org.cn/>。

任务四:了解本省资产评估行业现状和发展前景。

项目二 认识资产评估机构及行业管理

情景导入

了解了资产评估活动、资产评估机构管理和资产评估行业发展后,刘洋同学想了解一下资产评估机构的组织形式、业务开展等情况。

相关知识

一、资产评估机构

《资产评估基本准则》第三条指出:“本准则所称资产评估机构及其资产评估专业人员是指根据资产评估法和国务院规定,按照职责分工由财政部门监管的资产评估机构及其资产评估专业人员。”

（一）资产评估机构设立

设立资产评估机构要向工商行政管理部门申请办理登记。并自领取营业执照之日起三十日内向当地财政部门备案。资产评估机构可以采用公司制形式，也可以采用合伙制形式。目前国内的评估机构大多数采用的都是公司制形式。

《资产评估法》第十五条对评估机构设立条件的规定：“合伙形式的评估机构，应当有两名以上评估师；其合伙人三分之二以上应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。”

“公司形式的评估机构，应当有八名以上评估师和两名以上股东，其中三分之二以上股东应当是具有三年以上从业经历且最近三年内未受停止从业处罚的评估师。”

（二）资产评估证券服务机构

资产评估机构从事证券服务业务，应当报国务院证券监督管理机构和国务院有关主管部门备案。

（三）资产评估机构的内部质量控制

《资产评估法》第十七条规定评估机构应当建立健全内部管理制度。2017年6月1日起施行的财政部令第86号《资产评估行业财政监督管理办法》（以下简称《管理办法》）第十七条规定：“资产评估机构应当建立健全质量控制制度和内部管理制度。其中，内部管理制度包括资产评估业务管理制度、业务档案管理制度、人事管理制度、继续教育制度、财务管理制度等。”第十八条规定：“资产评估机构应当指定一名取得资产评估师资格的本机构合伙人或者股东专门负责执业质量控制。”

中国资产评估协会发布的《资产评估机构业务质量控制指南》2017年10月1日起施行，第二条规定：“资产评估机构应当结合自身规模、业务特征、业务领域等因素，建立质量控制体系，保证评估业务质量，防范执业风险。”资产评估机构质量控制主体，从最高管理层、首席评估师、项目负责人、审核人、到基层的项目团队成员及资产评估机构其他人员，各自承担相应的职责，以确保评估工作质量。

二、资产评估人员

《资产评估法》第八条规定：“评估专业人员包括评估师和其他具有评估专业知识及实践经验的评估从业人员。”

资产评估专业人员要通过中国资产评估协会组织实施的资产评估师全国统一考试，取得资产评估师资格。《资产评估法》第八条还规定：“具有高等院校专科以上学历的公民，可以参加评估师资格全国统一考试。”2017年，中国资产评估协会修改了考试报名条件，很多在校的资产评估专业本科及专科学生也报名参加了资产评估师全国统一考试，为资产评估行业输送了大量具备专业素质的新生力量。

资产评估师和资产评估专业人员应当加入资产评估机构，且只能在一个资产评估

机构从事资产评估业务。

资产评估师有权在法定业务评估报告上签字，未取得资产评估师资格的评估专业人员不得签署法定业务资产评估报告。

三、资产评估机构的管理

资产评估机构的管理包括政府监督、行业自律，以及机构自主管理。

（一）政府监督

《管理办法》第五条规定：“财政部负责统筹财政部门对全国资产评估行业的监督管理，制定有关监督管理办法和资产评估基本准则，指导和督促地方财政部门实施监督管理。财政部门对资产评估机构从事证券期货相关资产评估业务实施的监督管理，由财政部负责。”第六条规定：“各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）（以下简称‘省级财政部门’）负责对本行政区域内资产评估行业实施监督管理。”

2017年8月财政部发布了《资产评估基本准则》，自2017年10月1日起施行。

（二）行业自律管理

《管理办法》第七条规定：“中国资产评估协会依照法律、行政法规、本办法和其协会章程的规定，负责全国资产评估行业的自律管理。地方资产评估协会依照法律、法规、本办法和其协会章程的规定，负责本地区资产评估行业的自律管理。”

1993年12月12日，中国资产评估协会第一届会员代表大会在北京举行，中国资产评估协会正式成立。中国资产评估协会是资产评估机构和评估专业人员自愿结成的行业性的全国性的非营利性的社会组织。中国资产评估协会实行会员制管理，分为个人会员和单位会员。个人会员分为执业会员和非执业会员，单位会员分为评估机构会员和非评估机构会员。

2016年11月18日中国资产评估协会第五次会员代表大会修订的《中国资产评估协会章程》第六条第五款规定，资产评估协会履行下列职责：

- ①制定会员自律管理办法，对会员实行自律管理；
- ②依据评估基本准则制定评估执业准则和职业道德准则；
- ③组织开展会员继续教育；
- ④建立会员信用档案，将会员遵守法律、行政法规和评估准则的情况记入信用档案，并向社会公开；
- ⑤检查会员建立风险防范机制的情况；
- ⑥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；
- ⑦规范会员从业行为，定期对会员出具的评估报告进行检查，按照相关规定对会员给予奖惩，并将奖惩情况及时报告有关评估行政管理部门；
- ⑧保障会员依法开展业务，维护会员合法权益；
- ⑨组织实施资产评估师职业资格全国统一考试。

自 2008 年至今,中国资产评估协会及地方协会每年都进行“资产评估行业执业质量检查”,资产评估师要加入资产评估协会,成为“执业会员”或“非执业会员”,资产评估机构要加入资产评估协会成为“团体会员”。

(三) 机构自主管理

资产评估机构从事资产评估业务,应当遵守《资产评估法》等相关法律要求,遵守独立、客观、公正的原则及资产评估准则规定,建立健全各项质量控制制度及内部管理制度,履行资产评估程序,严格控制执业风险。

操作任务

任务一:了解本省资产评估机构情况。

任务二:阅读《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号)。

项目三 认识资产评估岗位要求

情景导入

刘洋毕业后打算从事与资产评估相关工作,他想解除了学校的学科理论知识外,资产评估工作岗位对入职人员有什么要求,以便规划自己未来的职业。

相关知识

一、从招聘广告看资产评估师任职要求

扫描下方二维码,阅读相关要求。



从招聘广告看资产评估师任职要求

二、专业能力要求

《资产评估职业道德准则》第三章对资产评估从业人员专业能力做出了规范要求:

第七条 资产评估专业人员应当具备相应的评估专业知识和实践经验,能够胜任所执行的资产评估业务。

第八条 资产评估专业人员应当完成规定的继续教育,保持和提高专业能力。

第九条 资产评估机构及其资产评估专业人员应当如实声明其具有的专业能力和

执业经验，不得对其专业能力和执业经验进行夸张、虚假和误导性宣传。

第十条 资产评估机构执行某项特定业务缺乏特定的专业知识和经验时，应当采取弥补措施，包括利用专家工作及报告等。

三、资产评估师典型工作任务和相应要求

扫描二维码，阅读资产评估师典型工作任务和相应要求。



资产评估师典型工作任务和相应要求

四、从招聘广告看资产评估师助理任职要求

扫描二维码，了解相关要求。



从招聘广告看资产评估师助理任职要求

操作任务

任务一：浏览网页，查找资产评估公司、房地产估价公司等招聘信息，了解各机构对相关岗位的要求。

任务二：为自己写一份职业规划。

项目四 认识资产评估职业道德及风险规避

情景导入

刘洋在网上了解到近期证监会对一些资产评估机构及评估师的处罚，也意识到资产评估行业有自己的执业规范和道德准则。他想深入学习这方面内容。

相关知识

一、资产评估专业人员在执业中应遵循的职业道德

为规范资产评估专业人员职业道德行为，提高资产评估专业人员职业道德素质，

维护资产评估专业人员职业形象，财政部在 2004 年 2 月 25 日发布了财企〔2004〕20 号文，通知发布《资产评估职业道德准则——基本准则》，2017 年财政部根据《中华人民共和国资产评估法》，重新制定并发布了《资产评估基本准则》。在财政部指导下，中国资产评估协会根据《资产评估基本准则》，制定了《资产评估职业道德准则》，自 2017 年 10 月 1 日起施行。

《资产评估职业道德准则》共 7 章 23 条，分别是总则（3 条）、基本遵循（3 条）、专业能力（4 条）、独立性（3 条）、与委托人和其他当事人的关系（5 条）、与其他资产评估机构及资产评估专业人员的关系（3 条）和附则（2 条）。

二、资产评估执业准则

自 2013—2016 年中国资产行业的执业准则有 26 项（不包括专家提示），形成了资产评估行业较为完善的执业规范体系。《资产评估法》颁布实施后，财政部重新制定了《资产评估基本准则》，对资产评估行业的执业准则体系进行全面的修改和完善。截至 2017 年 9 月，中国资产评估协会已完成了《资产评估职业道德准则》《资产评估执业准则——资产评估程序》《资产评估执业准则——资产评估报告》《资产评估执业准则——企业价值》《企业国有资产评估报告指南》等 17 项程序性、实体性准则的修改，并于 2017 年 10 月 1 日起施行。2018 年 10 月中国资产评估协会发布了重新修订的《资产评估执业准则——资产评估报告》《资产评估执业准则——资产评估程序》《资产评估执业准则——资产评估档案》《资产评估执业准则——企业价值》四项准则。2019 年中国资产评估协会发布了三项新准则，分别是：《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》（2019 年 7 月 1 日起施行）、《资产评估执业准则——资产评估方法》（2020 年 3 月 1 日起施行）、《珠宝首饰评估程序指导意见》（2020 年 3 月 1 日起施行）。

三、评估过程中对风险的辨识

一个合格的评估专业人员应该具有辨识、评估风险的能力。在评估操作的整个过程中，评估专业人员必须仔细辨别评估项目中可能存在的风险，这是防范风险的第一步，如果不能正确判断可能存在的风险，便谈不上去防范它。辨识风险就是要正确分析评估项目风险产生的原因。资产评估机构和评估专业人员面临的评估风险大致分两大类：一类为内部风险，风险的存在来自资产评估机构内部，来自资产评估专业人员和评估机构本身；另一类为外部风险，即资产评估专业人员和资产评估机构以外的原因，是由于资产评估与其市场价值紧密相连的特性形成的风险。

（一）内部风险

内部风险主要指资产评估行业的评估机构和资产评估专业人员自身造成的风险。其主要表现在以下几个方面：

1. 资产评估专业人员执业能力的风险

资产评估是专业技术要求较高的行业，它不仅要求资产评估专业人员熟练掌握评估专业知识，还要求资产评估专业人员具备经济、法律、金融、财务、管理、工程等方面的知识。因为资产评估专业人员执业水平的高低，对评估方法、评估原则、评估参数、评估对象及相关因素的选择，评估信息资料真实性的甄别，价格含义的把握等都将影响评估结果的科学性和可接受性，所以资产评估专业人员执业能力和经验的不足将增加执业能力风险。另外，资产评估报告文字叙述不当，用词含糊，定义不清，缺少必要的设定条件，既容易造成委托方误解，也容易引起评估争议。

2. 资产评估专业人员职业道德风险

资产评估是公正性的独立中介服务行业，资产评估专业人员在执业过程中应恪守职业道德，遵循独立、公正、客观的原则。在实际操作中，一方面，一些评估机构和个人为某种利益或其他原因提供虚假报告，导致评估结果失真，对相关利益主体产生影响；另一方面，一些评估机构和人员为取得评估业务，采用不正当的竞争手段，竞相压价，形成恶性竞争，损害行业健康、良性的发展。追根到底，职业道德意识淡薄是职业道德风险产生的主要原因。

3. 资产评估专业人员工作态度的风险

谨慎勤勉的工作态度是资产评估专业人员执业的基本准则。资产评估专业人员在执业中，未能谨慎地审查有关法律文件，未能勤勉地进行项目的实地考察，或对法律、政策等问题未能进行严谨考虑，也是造成执业风险的一个重要原因。

4. 评估机构内部缺乏业务管理的风险

从评估公司角度看，资产评估专业人员执业的风险应主要通过评估公司的管理加以控制。评估公司不能严格有效地控制业务质量、工作程序等方面，如公司的公章被随意使用，公司无统一的评估报告格式，公司没有定期的案例讨论以使资产评估专业人员能够分享项目经验和技巧等，必然会大大增加风险。另外，由于行业垄断，信息资源独享，造成信息资源失真，这也增加了机构的风险。

（二）外部风险

外部风险是指由于资产评估与其资产市场价值紧密相连的特性形成的风险。其主要表现在以下几个方面：

1. 由于资产权属方面缺陷对资产价值产生影响的风险

由于评估对象产权不清晰，产权证明文件不完整、不合法、已过期，或未记录他项权利（委托资产已被质押、抵押、担保等事实），致使评估价值失实，这些都是产权权属方面的缺陷对资产价值产生影响的风险。例如，在实际评估过程中，委托评估对象未经共有权利人的书面同意就单方进行评估；专利权评估中未明确权利范围是否包含许可授权的所有权，就盲目予以评估，评估结果不实，也极易引发风险。

2. 由于政府法律及经济政策的变化产生的风险

税收政策、金融政策、产业政策等政策的变化都会对资产价格产生或高或低的影响。有些政策的变化往往直接影响资产评估参数的选取，如“营改增”政策、“车辆购置税”政策、人民币基准利率的调整等。

而且，国内各地都有各自的地方行政规章制度。产业政策、税收政策、城镇分等级等，在各地都发挥着很大作用，但是由于地方保护主义的影响，这些地方行政性规章并没有全部被公布，而且随着经济的发展，相关规章的内容往往会很快被修改，资产评估专业人员也无法及时了解最新政策。对地方政策掌握程度有限，就会产生严重高估或低估资产价值的风险。

3. 由于资产评估还未被社会广泛接受和了解所造成的风险

(1) 不同评估目的会影响评估结果。因为评估目的的不同，评估依据，评估时应考虑的因素，以及采用的价值标准、评估方法就有可能不同。评估目的也限制了评估报告的用途。而有的评估委托方可能出于节省评估经费等原因，盲目地套用与其用途不相符的报告，就可能造成决策者的判断失误。

(2) 行政机关强行参与评估，甚至领导出面“指导”评估，使评估专业人员无所适从，严重影响了评估结论的公正性。

(3) 委托方提供虚假情况的风险。虽然我国市场经济已有较大发展，但是一些法规制度尚待完善。在这种情况下，一些利欲熏心的人为达到其不可告人的目的，向资产评估专业人员提供虚假情况，甚至采用违法的手段。如果资产评估专业人员不能发现这些虚假信息 and 资料，将会出具与事实不符的评估报告。

四、资产评估操作中规避风险的对策

资产评估与变化的市场环境联系在一起，严格地讲，无风险的评估业务是不存在的，要想完全规避风险，一点不受风险的威胁也是不现实的，问题的关键是我们如何最大限度地避免风险的发生。为了规避风险，建议采取以下措施：

1. 健全内部质量控制体系，加强外部监督机制

要有效降低评估风险，还有赖于内部、外部的双重控制和监督。一方面，资产评估机构应建立、健全完善的内部质量控制体系。第一，承接业务要谨慎，一定要对委托目的、范围、要求、时限等进行充分了解、分析，如果客户有特殊要求，更应慎重对待。同时要初步评价、评估风险，选派合适的、能胜任工作的专业人员，这是提高执业质量的关键。第二，在项目实施过程中，一定要遵循执业准则，做到取证充分、适当，底稿完整，记录详尽。第三，一定要建立评估复核制度，复核制度不仅可以及时纠正报告质量上存在的问题，而且可以提升资产评估专业的专业水准，从而有效地降低评估风险。此外，资产评估行业主管部门必须加强对行业的统一管理和监督职能，对评估机构和资产评估专业人员做定期和不定期的检查，对发现的违法违规行

为要坚决查处，促进行业评估工作水平的提高。

2. 提高资产评估专业人员的专业素质

随着改革开放的深入和中国加入 WTO，评估理论、技术在不断完善、更新，需要评估专业人员不断学习新知识、新技术，以满足快速发展的市场要求。一名称职的资产评估专业人员不仅要求熟练掌握评估专业知识，还必须研究与之相关的政治、经济、法律、建筑、财务、外语、社会意识形态、风俗等，以丰富自己的知识层面，处理各种错综复杂的评估项目。此外，随着经济全球化的步伐加快，为尽快与国际评估标准接轨，也需要资产评估专业人员熟悉、学习、借鉴国际评估业所采用的评估方法和技术。资产评估是一门理论与实践相结合的学科，资产评估专业人员需要循序渐进，不断扩大知识面，在实践中丰富自己的头脑，用理论化的头脑指导具体实践。评估机构也应加强这方面的培训工作，譬如评估报告书能够由资产评估专业人员共同讨论出具，并根据实践的发展定期更新；加强业务培训，由有经验的资产评估专业人员定期进行实践技巧的指导；及时对新的政策、法律或案例进行讨论研究，以更新资产评估专业人员的知识结构。资产评估专业人员只有给社会提供高质量、全方位、多层次的专业服务，真正使评估成为科学与艺术的完美结合，才能得到社会的认同，赢得相应的专业地位和尊严。

3. 加强和完善资产评估后续教育和考核

我国要求资产评估专业人员接受一定时间的后续教育。从总体上讲，我国对资产评估专业人员的后续教育还没有成为一种日常性的活动，而且没有实现对资产评估专业人员的定期考核。加强对资产评估专业人员后续教育，强化对资产评估专业人员的定期考核，对于降低由于资产评估专业人员专业能力带来的风险具有极其重要的意义。

4. 强化资产评估专业人员的职业道德意识

一名优秀的资产评估专业人员不仅拥有扎实的理论知识和丰富的实践经验，还应具有良好的职业道德修养。资产评估专业人员即使精通评估理论，有丰富的评估实践经验，但如果没有良好的职业道德，也不会客观公正评估出价值。资产评估行业对评估专业人员从职业道德要求的依据是《资产评估职业道德准则》，但职业道德准则体系有待进一步完善。资产评估协会及资产评估机构应加强自律，制定适合当前国情的切实可行的评估业职业道德规范，树立良好的职业道德风尚，降低职业道德风险。

5. 谨慎执业并尽披露义务

为使资产评估专业人员能够做到谨慎执业，评估协会和有条件的评估公司应建立信息网，尽力收集迅速变化且数目巨大的产权交易信息和规范性文件，从而使资产评估专业人员在执业过程中能够掌握这些信息和文件，避免为客户提供不准确的专业意见。对于评估中难以把握的某些领域，资产评估专业人员有责任向客户披露其不确定性或面临不同后果的可能性。在复杂的业务中，对不确定的问题和不可知的事实情况，出具有条件和有保留的评估咨询意见也是国际惯例中通行的做法，值得我国资产评估

专业人员借鉴。

6. 建立资产评估风险防范基金制度

《资产评估法》第二十一条规定：“评估机构根据业务需要建立职业风险基金或自愿办理职业责任保险，完善风险防范机制。”资产评估机构建立风险准备金是贯彻执行《资产评估法》的要求，不但有利于合理防范执业风险，而且可以促进评估公司提高规模和水平，积极应对对评估市场开放的挑战，提高公信力，扩大行业的社会影响。

另外，利用保险也是转移评估行业风险的一种制度选择。我国内地已有庞大的资产评估专业人员队伍，依据保险的原则，对于保险公司来说，应该是一个具有极大潜力的发展市场。如果建立资产评估风险保险制度，那么对于资产评估专业人员来说是具有督促作用的。如果某些资产评估专业人员经常因工作失误而遭客户索赔，那么保险公司就有可能不再为这些人员提供保险，这些资产评估专业人员就会失去评估市场，丢掉生存的空间。因此，通过评估保险制度，可以不断提高评估专业人员的素质水平，提高整个行业的水平和形象。

五、职业道德与风险规避

职业道德就是在一定的职业生活中应遵循的且具有自身职业特性的道德原则和规范之总和。职业道德规定了人们在自己的职业生活中，必须遵循的一定的道德规范，规定人们“应该”做什么，“不应该”做什么，“应该”怎样做和“不应该”怎样做。也就是说，职业道德从道义上要求人们在其职业生活中以一定的思想、感情、态度、作风和行为去待人接物和完成本职工作。职业道德具有鲜明的行业性、范围的有限性、形式的多样性、稳定的连续性等特点。

资产评估职业道德是指在评估领域因评估活动引起的道德现象以及由此归纳起来的道德理论的总称。由此可知，评估道德和评估活动密切相关，评估道德的特征与评估活动也是密切相关的。评估道德是一种职业道德，因此，它具有职业道德的共同特征。

1. 《资产评估职业道德准则》对资产评估专业人员职业道德的基本要求

第四条 资产评估机构及其资产评估专业人员应当诚实守信，勤勉尽责，谨慎从业，坚持独立、客观、公正的原则，不得出具或者签署虚假资产评估报告或者有重大遗漏的资产评估报告。

第五条 资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务，应当遵守法律、行政法规和资产评估准则，履行资产评估委托合同规定的义务。

资产评估机构应当对本机构的资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则的情况进行监督。

第六条 资产评估机构及其资产评估专业人员应当自觉维护职业形象，不得从事损害职业形象的活动。

2. 《资产评估法》中规定的评估专业人员不被允许的行为

第十四条 评估专业人员不得有下列行为:

- (一) 私自接受委托从事业务、收取费用;
- (二) 同时在两个以上评估机构从事业务;
- (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) 签署虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告;
- (八) 违反法律、行政法规的其他行为。

3. 《资产评估法》中规定的评估机构不被允许的行为

第二十条 评估机构不得有下列行为:

- (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评估;
- (六) 出具虚假评估报告或者有重大遗漏的评估报告;
- (七) 聘用或者指定不符合本法规定的人员从事评估业务;
- (八) 违反法律、行政法规的其他行为。

操 作 任 务

任务一: 阅读《中华人民共和国资产评估法》, 了解资产评估专业人员的权利、义务及不被允许的行为。

任务二: 阅读《资产评估基本准则》《资产评估职业道德准则》。