

评估公司造假政府多掏近600万资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/521/2021_2022__E8_AF_84_E4_BC_B0_E5_85_AC_E5_c47_521779.htm 评估时需要的数据，诸如建设工程相关的工序，使用的原材料、器械、人工等都是想像的，评估价格是通过“海迈”软件“硬凑”出来的……厦门市至业评估有限公司在厦门五缘湾前哨盐场征地拆迁补偿过程中，提供虚假评估、出具虚假证明，使政府多付出591万多元，造假者因此获刑。有关专家指出，这起案件是我国新刑法施行以来，福建省首起中介机构因出具虚假证明获罪的案例，在全国具有重要警示意义。评估公司造假 2004年3月，厦门艺腾农场有限公司承包了厦门市轻工业公司所属的前哨盐场从事水产养殖。经轻工业公司同意，艺腾公司投资200多万元修建了前哨盐场地块中的排洪沟和两侧水泥路、钢架桥。2005年三四月间，艺腾公司法人薛某得知湖里区政府将对前哨盐场拆迁补偿，便与轻工业公司、湖里区建设服务中心及厦门路桥拆迁公司商定，按评估价对上述修建的排洪沟、两侧水泥路面和钢架桥进行补偿。据厦门市纪检监察机关有关负责人介绍，厦门市至业评估有限公司是从事房地产价格评估的中介组织，属丙级房地产价格评估机构，本身没有资质评估市政工程。2005年6月，经湖里区建设服务中心工作人员陈剑宏介绍，该公司接受湖里区建设服务中心委托，对前哨盐场的排洪沟和两侧水泥路、钢架桥进行价值评估，而陈剑宏本人就是至业公司合伙人。时任至业公司总经理潘小瑜指派副总经理王智荣负责该项目，公司职员王志伟负责具体操作。2005年10月，王志伟在既未实地勘查、测量，

又未掌握评估对象的设计图纸、结算资料、项目批文等相关资料的情况下，仅凭艺腾公司薛某提供的一张排洪沟剖面图及自己在现场简单测量的数据，就采用重置法“硬凑”出上述评估对象的评估价为1133万多元。潘小瑜将该结果告诉薛某和陈剑宏后，薛称评估价太低，若他自己评估起码1300多万元。2005年11月，王志伟又虚增评估对象的综合造价，将其提高至1348万多元。2006年1月，轻工业公司总经理欧阳秉锋从陈剑宏处得知该评估价后，以977万余元包干价的方式对艺腾公司就上述评估对象及堤岸边种植的火龙果进行补偿。此后，至业公司向湖里区建设服务中心正式出具了评估结果为1348万多元的评估报告，并向轻工业公司送达，收取评估费2.7万元。案发后，福建弘审工程造价咨询有限公司受公安机关委托，对该工程造价进行鉴定，认定排洪沟和两侧水泥路、钢架桥的造价为286万元。至业公司出具的虚假评估报告造成轻工业公司多支付补偿款591万余元（扣除火龙果补偿款100万元）。案发后，艺腾公司的法人代表薛某向有关部门退回评估对象多补偿的231万余元，但尚有360万元未追回。评估价格通过软件“硬凑”在法庭上，潘小瑜承认，评估时需要的数据，诸如建设工程相关的工序，使用的原材料、器械、人工等都是想像的，没有向艺腾公司的薛某核实。至业公司没有在事实的基础上进行评估，这样的评估是不真实的，若根据这份报告进行赔偿，会造成国有资产的流失。直接负责评估的王志伟说，按照潘小瑜的要求，他在同学的帮助下，从单价或工艺上编造评估价到1100多万元，半个月后，又虚增综合造价，将评估价格提高到1348万多元。评估价格是通过“海迈”软件“硬凑”出来的，虚假的评估报告肯定

将造成他人的财产损失。王智荣说，他没有进行详细审核和测算，就按这个结果签发了报告。他没有到现场丈量，没有对该项目进行具体的测算，不能保证这份评估报告的真实性和准确性。因潘总交代过价格要调高一点，他就交代王志伟将评估价格调高。艺腾公司的法人代表薛某说，他只给潘小瑜一张平面图，并告诉潘没有其他资料。2005年10月，他接到潘的电话得知评估价为1100多万元，为了得到政府的更多赔偿款，就对潘说，若“自己”评估，至少得评估1300多万元。不久，他从潘小瑜处得知重新评估后评估价是1300多万元。厦门市轻工业公司原总经理欧阳秉锋说，1300多万元的评估价，对轻工业公司以包干方式支付给艺腾公司“排洪沟”项目977万元是有影响的，他听陈剑宏说评估价格为1300多万元后，才包干补偿薛某那么多钱，若评估价只有三五百万元，他是不会给那么多钱的。造假者的代价 造假必将受到法律惩处。据厦门市纪检监察机关介绍，有关部门已依照程序建议撤销涉案的潘小瑜土地评估师，王智荣、王志伟房地产估价师的注册。厦门市湖里区人民法院判决，厦门市至业评估有限公司犯提供虚假证明文件罪，处罚金12万元。潘小瑜、王志伟、王智荣均犯提供虚假证明文件罪，分别判处有期徒刑2年6个月、缓刑3年，有期徒刑1年6个月、缓刑2年，有期徒刑1年6个月、缓刑2年。在前哨盐场征地拆迁补偿过程中，厦门市轻工业公司原总经理欧阳秉锋，湖里区建设服务中心原副主任周纪延、中心工作人员陈剑宏，厦门路桥拆迁工程有限公司职工黄振发等人，分别收受艺腾公司薛某贿赂，并串通起来坑害国家利益，导致国有资金大量流失，均被判处有期徒刑，上述判决均已生效。规范发展 任重道远 福建省纪委有关

专家指出，中介组织是依法登记注册，在社会生活中发挥服务、沟通、监督等职能，独立承担民事责任的法人组织。中介组织是规范权力运行、健全市场机制的必然产物。但是，当前中介组织也存在一些突出问题，影响了公共权力的规范运行，阻碍了市场机制的有效运作，给腐败的滋生提供了条件。因此，必须进一步规范、完善中介组织。首先是法律规范。中介组织要依法设立，依照法律规定从事业务活动。按照要求，凡属于经济鉴证或交易类性质的中介机构，都要改制为有限责任公司或合伙制企业，独立建制并承担法律责任。其次是政府监管。强化政府的市场监管职能，加强对中介组织的规范和监督。要建立和完善中介机构信用记录，健全负面信息披露制度和守信激励制度。各类中介组织的监管部门要加强协调和沟通，探索建立失信行为联合惩戒机制，对严重失信的中介机构和执业人员实行市场禁入。再次是行业自律。引导行业协会按照章程进行自我管理和自我约束，发挥自律作用。行业协会要根据法律的规定，制定行规公约、行业质量规范和服务标准，规范会员单位的内部运行机制和执业行为，监督会员单位依法诚信经营。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com