

中国资产评估业的地位与作用（二）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_9B\\_BD\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_c47\\_80634.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E8_B5_84_E4_c47_80634.htm)

三、资产评估的地位和作用：一个全方位的工程强化资产评估业的地位与作用，其直接的表现就是中国资产评估业的健康和有序的发展。振兴资产评估业的当务之急是突破行业管理体制的瓶颈；而在资产评估业具备了更为宽松的政策和管理环境后，行业的发展、地位的确立和作用的发挥将体现为两个方面：一是用深化中国市场经济改革客观要求来说话，包括中国国有企业改革和金融、证券市场改革的需要，以及资产评估业务范围的扩展；二是用法律来说话，确定资产评估法律地位。（一）完善管理体制：振兴评估业的前提条件中国资产评估业的混乱的直接原因在于外在体制性因素，而“正本清源”的重点首先在于消除外在体制性因素的影响，完善行业管理体制。因此，行业管理体制的完善将成为振兴资产评估业关键的第一步。1999年下半年至2000年上半年，国务院推出清理整顿经济鉴证类中介机构的重要举措，基本上实现了注册会计师、注册资产评估师和注册税务师的统一管理，即所谓的“三会合并”。但是，这也许是近期内加强社会中介机构管理、规范中介业务发展的迫不得已的选择，从整个社会中介机构发展，尤其是资产评估行业的发展来看，并非最佳选择。首先，“三会合并”很有可能会进一步模糊资产评估和注册会计师会计、审计等服务的区别，影响到资产评估行业的独立性。如果站在大中介、大咨询的角度上，则“三会合并”可以让中介客户以一定的成本付出，享受更广泛的、专业附加

值更大的服务。但是，从管理上讲，如果用注册会计师的严谨和精确来管理资产评估业务，无疑会扼杀评估师在业务操作中的艺术性和创造力，而且可能模糊人们对资产评估特性的认识，加重以会计、审计等方式来代替评估的倾向。其次，政府主导型的改革忽略了市场需要和市场的力量。统一的行业自律要靠市场的调节力量来完成，应该主要依靠市场的需要和市场的力量来完成行业的统一。当然，用行政的强制力来消除行业部门的行政性垄断，是一个十分有效的途径，但是行政性合并只能用于针对行政干预。在中介行业具备市场身份后，就应当主要依靠市场的力量或行业协会自身的力量来完成行业的统一。从实践情况来看，有的地方政府在合并过程中，甚至将若干不同类型的中介机构强行合并成一家中介机构，与市场经济下的行业自律背道而驰。而所谓一个部委只能保留一个“协会”，更是旧体制作用结果的继续。事实上，当前经济鉴证类中介行业管理体制正向规范的方向发展。“法律规范、政府监督、行业自律管理”的宏观管理体制已经成为行业管理体制的一个目标方向。这是适应成熟市场经济要求的一个管理框架，使资产评估业顺应市场的内在要求去发展。在具体的管理模式中，经济鉴证类中介服务机构的“平台管理机制”将资产评估行业作为一个独立的平台来管理，充分强调了资产评估行业的独立性，为其确立在市场经济中的地位提供了发挥空间。从资产评估行业内部管理来看，行业的分类管理和统一管理应该是一种有效途径。其中，行业的统一管理应该从资产评估准则的制定和评估机构的脱钩改制两方面着手进行。

- 1、资产评估业的分类管理  
资产评估业的分类管理，是指将评估业务按照业务性质分为两

类：市场评估和政府评估。市场评估是指由社会中介机构接受委托人的委托而进行的有偿性评估服务。政府评估是指根据国家有关法律法规，由政府有关部门的内设专门机构对特定事项的价值进行评估，直接为政府部门某一职能部门服务的行为。实行资产评估业的分类管理，是符合国际惯例的。在市场经济发达国家或地区，一般都有这样的划分。例如，在英国，政府评估主要服务于征税目的，政府管理下的资产评估体系在组织上分为三层，即中央、大区和区评估办公室。中央级的评估办公室设在财政部税务局之下，主要职能是制定有关政策，管理大区和区的评估工作。在澳大利亚，国家财政收入的大部分来源于税收。其中物业税是一种能够较好地保障税收来源的税种。为了更好的保障物业税的征收，各州设立了总评估办公室，主要职责包括：一是为纳税提供税基价值；二是对物业资产进行审核和估价，也用于征税目的；三是为政府提供其他服务，如政府征用私人土地、房产、修路等。在香港，房地产评估分为政府行为和市场行为。政府的评估行为包括：房地产买卖、转让、政府征收税费以及政府给予房地产经营者补偿或赔偿费，或对公务工程征收房地产受影响的费用。资产评估按业务性质分为市场评估和政府评估，有利于评估业的管理和发展。如果中国资产评估业在诞生初期就采取这种划分方法的话，许多问题的解决就不会像现在这样棘手。例如，原国家土地管理及进行的土地估价，最初就是进行的标定地价、基准地价等土地一级市场价格的估算，属于政府行为。后来，其业务得以拓展，发展到进行土地使用权价格等二级市场价格的估算，这是适应市场经济的需要而进行的业务活动，应该得到肯定和发展。

但后者的评估行为是市场行为，对评估收费、评估师执业行为等要求都是不同的，与前者有着本质的区别。因此，在肯定和鼓励土地使用权二级市场价格评估业务发展的同时，实行分类管理尤为重要。因此，在清理整顿的基础上，更应进一步加强宏观管理，实行分类管理。一些具有特殊目的、特别业务类型的评估业务应从市场评估中分离出来，诸如物价局下设的价格事务所从事的为司法部门进行的涉案评估、土地估价中的基准地价、标定地价等一级市场估价以及今后可能出现的税基评估、保险评估，它们本身不属于市场评估，按照市场行为管理不利于其生存和发展，应实行政府管理。

2、资产评估业的统一管理  
资产评估业的统一管理与分类管理并不是相矛盾的两个概念。所谓统一管理，是指对资产评估业中存在的部门垄断和多头管理实行统一管理，即在政府评估和市场评估的内部实行统一管理。其中市场评估的统一管理尤为重要。资产评估业的统一管理，应该从消除政府干预入手，具体应包括以下两个方面：一是资产评估机构的脱钩改制；二是资产评估准则和资产评估法的制定。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](http://www.100test.com)