附件

**资产评估价值类型指导意见**

第一章 总则

**第一条** 为规范资产评估专业人员选择、使用和定义价

值类型行为，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** 执行资产评估业务，应当遵守本指导意见。

第二章 价值类型及其定义

**第三条** 本指导意见所称资产评估价值类型包括市场

价值和市场价值以外的价值类型。

**第四条** 市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理

性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进

行正常公平交易的价值估计数额。

**第五条** 市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用

价值、清算价值、残余价值等。

**第六条** 投资价值是指评估对象对于具有明确投资目

标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，

亦称特定投资者价值。

**第七条** 在用价值是指将评估对象作为企业、资产组组

成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属

企业、资产组的贡献的价值估计数额。

**第八条** 清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变

现等非正常市场条件下的价值估计数额。

**第九条** 残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他

有形资产等的拆零变现价值估计数额。

**第十条** 某些特定评估业务评估结论的价值类型可能

会受到法律、行政法规或者合同的约束，这些评估业务的评

估结论应当按照法律、行政法规或者合同的规定选择评估结

论的价值类型；法律、行政法规或者合同没有规定的，可以

根据实际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型，

并予以定义。

特定评估业务包括：以抵（质）押为目的的评估业务、

以税收为目的的评估业务、以保险为目的的评估业务、以财

务报告为目的的评估业务等。

**第十一条** 执行资产评估业务，应当合理考虑本指导意

见与其他相关准则的协调。采用本指导意见规定之外的价值

类型时，应当在资产评估报告中披露。

第三章 价值类型的选择和使用

**第十二条** 法律、行政法规或者合同对价值类型有规定

的，应当按其规定选择价值类型；没有规定的，可以根据实

际情况选择市场价值或者市场价值以外的价值类型。

**第十三条** 执行资产评估业务，选择和使用价值类型，

应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因

素。

**第十四条** 资产评估专业人员选择价值类型，应当考虑

价值类型与评估假设的相关性。

**第十五条** 评估方法是估计和判断市场价值和市场价

值以外的价值类型评估结论的技术手段，某一种价值类型下

的评估结论可以通过一种或者多种评估方法得出。

**第十六条** 执行资产评估业务，当评估目的、评估对象

等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择

市场价值作为评估结论的价值类型。

资产评估专业人员选择市场价值作为价值类型，应当知

晓同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

**第十七条** 执行资产评估业务，当评估业务针对的是特

定投资者或者某一类投资者，并在评估业务执行过程中充分

考虑并使用了仅适用于特定投资者或者某一类投资者的特

定评估资料和经济技术参数时，通常选择投资价值作为评估

结论的价值类型。

**第十八条** 执行资产评估业务，评估对象是企业或者整

体资产中的要素资产，并在评估业务执行过程中只考虑了该

要素资产正在使用的方式和贡献程度，没有考虑该资产作为

独立资产所具有的效用及在公开市场上交易等对评估结论

的影响，通常选择在用价值作为评估结论的价值类型。

**第十九条** 执行资产评估业务，当评估对象面临被迫出

售、快速变现或者评估对象具有潜在被迫出售、快速变现等

情况时，通常选择清算价值作为评估结论的价值类型。

**第二十条** 执行资产评估业务，当评估对象无法使用或

者不宜整体使用时，通常考虑评估对象的拆零变现，并选择

残余价值作为评估结论的价值类型。

**第二十一条** 执行以抵（质）押为目的的资产评估业务，

应当根据《中华人民共和国担保法》等相关法律、行政法规

及金融监管机关的规定选择评估结论的价值类型；相关法律、

行政法规及金融监管机关没有规定的，可以根据实际情况选

择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为抵（质）押物

评估结论的价值类型。

**第二十二条** 执行以税收为目的的资产评估业务，应当

根据税法等相关法律、行政法规规定选择评估结论的价值类

型；相关法律、行政法规没有规定的，可以根据实际情况选

择市场价值或者市场价值以外的价值类型作为课税对象评

估结论的价值类型。

**第二十三条** 执行以保险为目的的资产评估业务，应当

根据《中华人民共和国保险法》等相关法律、行政法规或者

合同规定选择评估结论的价值类型；相关法律、行政法规或

者合同没有规定的，可以根据实际情况选择市场价值或者市

场价值以外的价值类型作为保险标的物评估结论的价值类

型。

**第二十四条** 执行以财务报告为目的的资产评估业务，

应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评

估对象等相关条件明确价值类型，会计准则规定的计量属性

可以理解为相对应的资产评估价值类型。

**第二十五条** 执行资产评估业务，应当根据《资产评估执业准则——资产评估报告》对价值类型及其定义进行披露。

第四章 附则

**第二十六条** 本指导意见自 2017 年 10 月 1 日起施行。

中国资产评估协会于 2007 年 11 月 28 日发布的《关于印发

〈资产评估准则——评估报告〉等 7 项资产评估准则的通知》

（中评协〔2007〕189 号）中的《资产评估价值类型指导意

见》同时废止。