

ICS 03.080.01

A16

YNPA

团体标准

T/YNPA 04-2024

云南省涉案财物价格鉴证评估规范

Yunnan Regulations for Appraisal and Appraisal of Property
Prices Involved in Cases

2024-08-21 发布

2024-08-27 实施

云南省价格鉴证评估行业协会 发布

目 次

前 言.....	II
1 总则.....	- 1 -
2 规范性引用文件.....	- 1 -
3 术语及定义.....	- 1 -
4 适用范围.....	- 2 -
5 涉案财物价格鉴证评估基本原则	- 2 -
6 涉案财物价格鉴证评估程序	- 3 -
7 涉案财物价格鉴证评估方法	- 9 -
8 分涉案财物的价格鉴证评估	- 13 -
9 附则.....	- 18 -
附录 A.....	- 19 -
参 考 文 献.....	- 28 -

前 言

本规范是按照中华人民共和国民政部 MZ/T 212-2024《行业协会商会自身建设指南》6.4 及 GB/T-1.1-2020《标准化工作导则第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》给出的规则起草。

请注意本规范中的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本规范由云南诚业价格评估有限公司、昆明中勤业价格评估咨询有限公司提出。

本规范由云南省价格鉴证评估行业协会归口。

本规范起草后征求了以下 34 家会员单位意见：云南诺太鉴证土地房地产资产评估咨询有限公司、昆明中勤业价格评估咨询有限公司、云南诚业价格评估有限公司、云南千水价格评估有限公司、昆明正序房地产土地资产评估有限公司、云南云通资产评估有限责任公司、云南驰新房地产土地资产评估有限公司、云南德正房地产土地资产评估事务所（普通合伙）、云南鼎晟房地产土地资产评估有限公司、云南鉴识价格评估有限公司、昆明德立信保险公估有限公司、中佳工程管理咨询有限公司、云南柏硕价格评估有限公司、昆明平程弘房地产资产评估有限公司、诺太评估咨询（红河）有限公司、诺太评估咨询（文山市）有限公司、诺太评估咨询（曲靖）有限公司、云南瑞正房地产土地资产评估有限公司、云南诺太质量监督检测中心、云南中正鉴定评估有限公司、云南衡之道房地产土地评估咨询有限公司、协估（云南）价格评估有限公司、贵州皓天房地产资产评估测绘有限公司云南分公司、贵州正行房地产资产评估有限公司云南分公司、昆明展太房地产土地资产评估有限公司、广东衡泰资产价格评估有限公司云南分公司、云南云科价格评估有限公司、鹏诚房地产土地资产评估有限公司丽江分公司、云南中耀房地产价格评估有限责任公司、云南俊达鉴证房地产土地资产评估有限公司、云南汇坤房地产土地资产评估有限公司、云南利鉴评估咨询有限公司、江苏科泰检测技术服务有限公司云南分公司、云南建林工程建设招标造价咨询有限公司，各单位均表示同意发布并实施。

本标准起草人：吴帆、邵江彤、太德 赵洪波

审定人：谭淇元、李正德、赵云露、袁淑鹂、李朴德、胡勋伟、罗燕辉、李晓信、邹翠英、刘丽花、邓跃章、王忠亮、梁锦程、浦绍航、杨军、郎子波、岳永钦、孙洁琼、徐颖、王世凯、曾洪高、张敏湘、唐旭、袁兴良、张建芳、刘世义、李先平、罗晴、许兴、唐金彩。

本标准首次发布时间：2024 年 8 月 21 日

涉案财物价格鉴证评估规范

1 总则

为规范云南省涉案财物价格鉴定评估工作，统一涉案财物价格鉴证评估工作程序、标准、方法，维护国家利益和当事人合法权益，根据相关法律法规规定，结合云南省价格鉴证工作实际制定本规范。

2 规范性引用文件

- 2.1 《中华人民共和国价格法》（全国人大 1997 年 12 月 29 日颁布）；
- 2.2 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2.3 《价格鉴证评估行为指南》（国家市场监督管理总局价监局 2021 年 5 月 24 日）；
- 2.4 《云南省价格管理条例》（云南省人大 2005 年 10 月颁布）；
- 2.5 《云南省发展和改革委员会关于印发云南省价格认定工作规范的通知》（云发改价格〔2021〕1064 号）
- 2.6 民政部《行业协会商会自身建设指南》
- 2.7 《价格鉴证评估执业规范》（中价协〔2024〕13 号）；
- 2.8 《价格鉴证评估文书指引》（中价协字〔2021〕03 号）；
- 2.9 其它本文件中出现过的国标、地标及行业执业规范、标准。

3 术语及定义

下列术语及定义适用于本文件

3.1

涉案财物是指有关国家机关在纪检监察、司法、行政工作中所涉及的价格不明或者价格有争议的，实行市场调节价的有形产品、无形资产和各类有偿服务。

3.2

涉案财物价格鉴证评估是指具备价格鉴证评估资质的机构和价格鉴证师，经有关国家机关委托对纪检监察、司法、行政工作中所涉及的价格不明或者价格有争议的，实行市场调节价的有形财产、无形资产及各类有偿服务进行价格鉴证评估并出具相关成果文件的有偿服务行为。

4 适用范围

本规范规定了涉案财物价格鉴证评估的原则、程序、接受委托、实物查（勘）验、市场调查、评估方法、评定估算、撰写报告、审签报告、报告送达和归档等执业标准及工作流程。

本规范适用于涉案财物的价格鉴证评估活动。

5 涉案财物价格鉴证评估基本原则

5.1 工作原则

5.1.1 依法原则。是指价格鉴证评估行为必须符合国家法律、法规及政策要求，以有关的法律、法规及政策规定为依据。价格鉴证评估主体必须是依法设立并具备相应资质的机构，人员必须符合相应的资格条件；价格鉴证评估工作必须要有法律规定的依据；价格鉴证工作不得违反相关法律法规规定。

5.1.2 公正原则。公正的基本要求是平等、无偏私，主要包括价格鉴证实体公正和价格鉴证程序公正。

5.1.3 科学原则。是指价格鉴证评估机构及其工作人员应当凭借科学的方法、程序开展工作，以保证价格鉴证评估结论的客观性、合理性、准确性。

5.1.4 合理原则，市场经济条件下，同一物品在不同时点、不同市场甚至同一市场都会存在不同的价格，价格鉴证评估结论无法做到精准，但必须做到合理，其鉴证价格是多数人能够接受的价格。

5.1.5 效率原则，价格鉴证工作效率的高低影响到委托单位的办事效率，关系到正义的实现，效率原则应该成为价格鉴证工作的重要价值取向，价格鉴证评估工作应当遵守法定时限（另有约定的，在约定期限内作出价格鉴证评估结论），减少不必要的环节。

5.1.6 保密原则：价格鉴证评估专业人员要严格遵守保密规定，对价格鉴证评估工作中掌握的相关资料进行保密，不得泄露，未经许可不得擅自公开。

5.2 专业原则

5.2.1 替代原则，同一市场中无法找到与价格鉴证标的完全相同的物品价格时，可寻找与其品牌规格功能相类似的物品价格进行调整作为鉴证标的的价格。

5.2.2 贡献原则，任一物品的最终价格都是由多项因素构成的，确定其价格时需考虑各项因素对价格的贡献程度。

5.2.3 鉴证时点原则，不同的价格鉴证基准日，物品的价格是有差异的，价格鉴证时需考虑物品的市场变化情况，确定其价格需与基准日吻合。

5.2.4 适用标准原则：即对不同的涉案财物，不同的价格鉴证评估目的，按照有关法律法规、司法解释和有关规定，采用与之相适应的价格鉴证评估方法和价值标准进行价格鉴证评估。

6 涉案财物价格鉴证评估程序

涉案财物价格鉴证评估程序包括：委托和受理、实物查（勘）验、听取意见、市场调查、分析测算及作出结论、内部审核及集体审议、签发及文书制作、文书送达及归档。

6.1 委托和受理

6.1.1 价格鉴证评估机构接受委托方的委托，进行涉案财物价格鉴证评估时，须委托方填写《价格鉴定委托书》或提交《鉴定聘请书》，签订委托合同。

6.1.2 委托书或聘请书应当包括但不限于以下内容：

6.1.2.1 价格鉴证评估目的和要求，对于刑事案件，应说明涉嫌案件的罪名，对于涉纪案件应说明是办理案件需要还是处置财物（退赃）需要；

6.1.2.2 价格鉴证评估基准日、价格区域、物品所处环节或价格内涵；

6.1.2.3 涉案财物名称、范围、数量等，涉案财物价格鉴证评估对象，可以是涉案财物对应的全部权益，也可以是涉案财物对应的部分权益，以办案机关的委托范围确定；

6.1.2.4 委托方名称、印章、委托日期、联系人、地址、电话；

6.1.2.5 其他需要说明的情况

6.1.3 价格鉴证基准日的确定，一般应以委托方确定的日期为准，委托方机关无法明确的，应按以下原则确定，并应取得价格鉴证评估委托方的书面同意。

1) 刑事案件中扣押、追缴、没收财物价格鉴证评估基准日一般为作案日（或案发日）；

2) 一案中有不同的作案日，应根据不同作案日分别进行价格鉴证评估；

3) 违纪违法案件财物，以违纪违法行发生日为价格鉴证评估基准日；

4) 处置扣押、罚没物品时，以出具价格鉴证评估委托书之日为价格鉴证评估基准日。

6.1.4 委托方应提交如下资料：

1) 须委托方填写《价格鉴定标的物明细表》，明确涉案财物的品名、牌号、型号、规格、产地、数量、质量状况和购买时间等有关情况，明确价格鉴证评估基准日及涉案财物在价格鉴证评估基准日的使用状态，是否为灭失物，经确认后盖委托方印章。纪检监察、司法机关委托或聘请的涉案财物案件中的扣押、追缴、没收等财物还应注明起获扣押、追缴、没收等案件涉案财物的时间、地点及其被使用、损坏程度的记录。

2) 与涉案财物相关的证据材料，如询问笔录、实物、权属证明、购买凭证、现场照片、视频材料、称重记录、维修清单及质量、技术等检测、鉴定报告等资料。

3) 其他需要提供的相关资料。

6.1.5 价格鉴证评估机构在收到委托方提交《价格鉴定委托书》或提交《鉴定聘请书》后，

应根据委托事项及涉案财物相关鉴定材料进行审核，作出是否受理的决定，并及时通知委托方。

6.1.6 有下列情况之一的，价格鉴证评估机构应通知委托方进行材料补充，并出具《补充材料通知书》。

- 1) 价格鉴定委托书内容不符合要求的；
- 2) 相关材料不齐全的；
- 3) 应当提供有效的真伪、质量、技术等检验检测报告、鉴定报告、修复方案等而未提供的；
- 4) 价格鉴证评估标的已灭失或者其状态与价格鉴证评估基准日相比发生较大变化，委托方未对标的在价格鉴证评估基准日的相关证据材料进行补正的；
- 5) 具有其他需补充材料情形。

6.1.7 有下列情况之一的，价格鉴证评估机构不予受理，并出具《不予受理通知书》，明确不予受理理由。

- 1) 委托方不符合本标准要求的；
- 2) 涉案财物价格鉴证评估事项不符合相关规定的；
- 3) 法律、法规规定不需进行价格鉴证评估的；
- 4) 价格鉴证评估机构受理涉案财物价格鉴证评估业务不能满足专业能力和业务风险控制要求的；
- 5) 价格鉴证评估机构在通知委托方进行材料补充后，经委托方确认无法进行相关材料补充的；
- 6) 具有其他不予受理情形。

6.1.8 涉案财物价格鉴证评估委托方提供的相关鉴定材料的真实性、合法性及鉴定事项的范围的准确性由委托方负责，价格鉴证评估机构及价格鉴证师应该对委托方提供的材料认真审核，并向委托方明确相关鉴定事项中出现的问题，价格鉴证评估机构及价格鉴证师不承担因委托方提供材料不真实、鉴定范围不明确造成不利后果。

6.1.9 价格鉴证评估机构受理价格鉴证评估委托后，应当指派 2 名或者 2 名以上的价格鉴证师或价格鉴证评估专业人员办理价格鉴证评估事项。

6.1.10 涉案财物价格鉴证评估业务，价格鉴证评估机构和价格鉴证评估专业人员，有下列情形之一的，应当主动回避：

- 1) 与委托事项当事人是近亲属或是案件被调查人近亲属的；

- 2) 涉案财物价格鉴证评估事项与本人有利害关系的；
- 3) 办理涉案财物价格鉴证评估事项的价格鉴证评估专业人员与案件当事人有其他关系，可能影响价格鉴证评估工作公正进行的；
- 4) 与委托事项当事人、案件有利害关系的公民、法人或者其他组织有权要求回避的；
- 5) 价格鉴证评估机构发现价格鉴证评估专业人员有应当回避的情形，应当直接决定该人员回避。

6.2 实物查（勘）验

6.2.1 实物查（勘）验主体

价格鉴证评估人员应按价格鉴定委托书的有关内容和要求，会同委托方及有关当事人对价格鉴证评估标的进行现场实物勘验，同时对价格鉴定委托书中有关资料进行核实。办理专业性、技术性强的价格鉴证评估事项，经与委托方协商一致后，可以邀请相关专业机构专业技术人员共同进行现场实物勘验并在实物查（勘）验记录表上签字。实物查（勘）验记录可作为最主要的鉴证评估依据。到场当事人不愿签字的，勘验人员应在勘验记录上说明情况，实物查（勘）验记录的使用效力不受影响。

6.2.2 实物查（勘）验内容

对涉案财物进行实物查（勘）验，核实涉案标的的相关事实。如标的物品牌、型号、新旧程度、生产企业、外部特征、生产日期、损坏情况等。

6.2.3 实物查（勘）验方式

根据涉案财物的具体情况可采用逐个、分类或抽样的方式。对于高价值的物品应逐个勘（查）验；对低价值、数量大的成批物品，可进行分类勘（查）验或抽样勘（查）验，原则上抽样数量不低于总量的 20%。

6.2.4 实物查（勘）验记录的要求

1) 勘（查）验记录是价格鉴证评估的重要依据。进行实物查（勘）验时，价格鉴证评估专业人员应作好实物查（勘）验记录，并由参加勘验人员签字。必要时应对价格鉴证评估标的及相关环境进行拍照、摄像或者绘制位置图。

2) 通过现场勘（查）验，可以确定成新率的，应当及时在实物查（勘）验记录上做好记录，无法当场确定的，可以将价格鉴证评估标的的详细情况及图片记录后再咨询专业人员确定。必要时应要求委托方提供有关法定机构技术鉴定、检测结果。

6.2.5 实物查（勘）验结果与价格鉴定委托书内容或者委托方提供的相关材料不符时，价格鉴证评估机构应当要求委托方书面予以明确，或者重新出具价格鉴定委托书。

6.2.6 涉案财物价格鉴证评估标的无实物的，委托方在价格鉴定委托书上必须写明，并提供价格鉴证评估所需的有关资料（包括购买时间、购买发票、质量检测情况、新旧程度、

询问笔录等），与价格鉴证评估相关的资料均需价格鉴证评估委托方盖章签字明确。

6.3 听取意见

遇重大或疑难价格鉴证评估事项时，价格鉴证评估机构在进行市场调查和分析测算前，可以通过听证、座谈等方式，先听取委托方、相关当事人、专家等的意见建议。价格鉴证评估专业人员应当做好记录并请相关人员签字。相关人员未签字的，价格鉴证评估专业人员应当在记录上载明情况，记录的使用不受影响。

6.4 市场调查

6.4.1 开展市场调查的比较案例原则上在 3 个或 3 个以上。采价时要剔除不合理因素，采集与鉴证评估标的价格内涵、鉴证评估基准日相符合的市场中等水平价格。

6.4.2 价格鉴证评估专业人员可以采取多种方式、多种渠道进行市场调查，并记录调查情况，通过电商调查时需要进行截屏保存。通过实体市场调查时，调查记录一般应有调查人和被调查人签字。被调查人未签字的，调查人应当在记录上载明情况，记录被调查人的相关信息，市场调查记录的使用不受影响。

6.4.3 进行市场调查时，可以要求委托方协助查阅有关资料。开展文物、珠宝、贵金属、书画、奢侈品、动植物及制品等涉案财物价格鉴证评估，应先请委托方提供鉴证评估标的品质、真伪鉴定后，再进行市场调查。

6.4.4 价格鉴证评估专业人员应当按鉴证评估标的性质、鉴证评估目的等，分别采集不同经营单位的价格。根据委托方确定的价格内涵，相应采集出厂价、批发价或零售价等。

6.4.5 对于委托方提供了原始购置价格，但调查不到鉴证评估基准日价格的，可调查该财物当期当地价格指数或该类财物的价格变动趋势后进行客观测算，为使鉴证评估价格准确，尽可能采集该财物的小类价格指数。

6.4.6 除市场调查外，还应收集价格鉴证评估相关资料，主要包括价格政策、价格管理部门编印的价格资料、正规信息报刊网站登载的价格信息，以及统计部门编制的价格指数等。

6.4.7 价格鉴证评估机构应当对市场调查获得资料的真实性、合法性和关联性进行审查。

6.5 分析测算及作出结论

6.5.1 价格鉴证评估专业人员应当对各种渠道收集到的资料进行整理分析、去伪存真，按照价格鉴证评估规定、规则、标准指引及国家价格主管部门发布的相关价格鉴证评估规则等，结合涉案财物价格鉴证评估标的和涉案财物价格鉴证评估目的，选择合理的技术路径和方法进行测算，并形成测算说明。

6.5.2 不同调查渠道和不同的鉴证评估方法测算出的结果差异较大时，应从以下几方面查找并排除原因：

- 1) 计算过程是否有误；

- 2) 基础数据是否准确;
- 3) 参数选择是否合理;
- 4) 是否符合涉案财物价格鉴证评估原则;
- 5) 选用的测算方法是否恰当;
- 6) 价格鉴证评估方法是否适宜涉案财物价格鉴证评估对象和目的。

6.5.3 价格鉴证评估小组应当根据涉案财物价格鉴证评估事项的性质、测算说明,形成价格鉴定结论,并按照价格鉴证评估文书格式的相关规定,撰写涉案财物价格鉴定意见书。涉案财物价格鉴定意见书应当包括标题、文号、目录、声明、摘要、正文、附件等部分。具体内容包括:

1) 价格鉴定事项描述: 主要包括委托方及其他价格鉴证评估报告使用人; 价格鉴证评估目的; 价格鉴证评估标的数量和范围; 价格内涵; 价格鉴证评估基准日、价格鉴证评估报告日、价格鉴证评估报告有效期等;

2) 价格鉴定依据: 包括法律、法规及行业相关规定; 委托方提供的材料; 价格鉴证评估专业人员收集的市场调查依据资料等;

3) 价格鉴定过程及方法: 简要描述实物查验或勘验市场调查情况以及价格鉴证评估专业技术测算分析过程, 并说明选用的价格鉴证评估方法理由;

4) 价格鉴定结论: 结论应当说明币种, 并且分别用大、小写表示价格鉴证评估标的价格, 涉案财物价格鉴证评估其结论数额精确到元;

5) 价格鉴定限定条件: 即价格鉴证评估结论成立的前提条件或假设条件, 表明结论可能受到这些前提或假设条件影响;

6) 委托方或当事人对价格鉴定意见书有异议的处理方式和限定处理时限;

7) 声明应包括的内容: 委托书行文格式应根据委托方工作属性决定, 价格鉴证评估机构仅对委托书的相关内容依据本规范的要求进行审核; 价格鉴定结论受结论书中已载明的限定条件限制; 委托方提供资料的真实性应由委托方负责; 价格鉴定结论仅对本次委托有效, 不作他用。未经价格鉴证评估机构同意, 不得向委托方和有关当事人之外的任何单位和个人提供, 价格鉴定意见书因使用不当产生的责任与价格鉴证评估机构无关; 意见书的全部或部分内容, 不得发表于任何公开媒体上; 鉴证机构和鉴证人员与价格鉴定标的没有利害关系, 也与有关当事人没有利害关系; 相关单位及当事人如对价格鉴定意见书有异议应通过委托方提出, 委托方可于规定时限内向鉴证机构提出重新鉴定、补充鉴定或向相关行业协会有关协会提请进行专业技术评审; 其他需要声明的事项;

8) 两名以上价格鉴证师签名和价格鉴证评估机构印章;

9) 其他需要说明的事项: 如权属证明等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形; 未决事项、法律纠纷等不确定因素; 聘用专家工作情况; 委托方或者其他价格鉴证评估报告使用人应当正确理解使用价格鉴定意见书, 未按照法律、行政法规规定和报告载明的使用范

围使用价格鉴定意见书等情形的，价格鉴证评估机构及其价格鉴证评估专业人员不承担责任等。

6.6 内部审核及集体审议

6.6.1 价格鉴证评估机构应当对涉案财物价格鉴定意见书及相关资料进行内部审核。

6.6.2 对重大、疑难的价格鉴定事项，价格鉴证评估小组应当将涉案财物价格鉴证评估结论提交集体审议，形成集体审议意见。价格鉴证评估机构可根据需要聘请具有相关专业技术职称或能力水平的专家参加集体审议。

6.6.3 集体审议时，价格鉴证评估小组人员应当记录审议内容。参加审议的人员应当在审议记录上签字；未签字的，应当在审议记录上载明情况，审议记录的使用不受影响。

6.7 签发及文书制作

6.7.1 经过审核、审议的涉案财物价格鉴定意见书应当由价格鉴证评估机构法定代表人或者首席合伙人签发。价格鉴定意见书自签发之日起生效。

6.7.2 价格鉴证评估机构应当制作涉案财物价格鉴定意见书正式文本并出具价格鉴定意见书，由至少两名承办该项业务的价格鉴证师签名并加盖价格鉴证评估机构印章。

6.8 送达及归档

6.8.1 价格鉴定意见书可以采用直接送达、邮寄送达等方式送达委托方。直接送达的，应当要求委托方在送达回证上签字，并注明接收日期及份数。邮寄送达的，应当同时邮寄送达回证，并要求委托方寄回送达回证。送达回证没有寄回的，应当在邮寄凭证上记明情况，以邮寄凭证作为送达回证的附件，邮寄凭证上注明的日期为已送日期。

6.8.2 价格鉴证师及价格鉴证评估专业人员应当将反映涉案财物价格鉴证评估全过程的各种资料和文书整理归档，并统一保管。

归档资料和文书主要包括：

- 1) 签发程序单；
- 2) 价格鉴定意见书正式文本；
- 3) 《价格鉴定委托书》或《鉴定聘请书》及相关材料；
- 4) 实物查验或者勘验记录及相关资料；
- 5) 市场调查记录及相关资料；
- 6) 测算说明；
- 7) 送达回证；
- 8) 其他相关资料。

6.9 涉案财物价格鉴证评估中止

6.9.1 有下列情形之一的，价格鉴证评估机构应当中止价格鉴证评估：

- 1) 委托方书面提出中止价格鉴证评估的；
- 2) 委托方不能按规定或者约定时间提供相关材料的；
- 3) 其他原因导致价格鉴证评估工作暂时无法正常开展的。

6.9.2 涉案财物价格鉴证评估中止的，价格鉴证评估机构应当及时书面通知委托方，并说明原因。

6.9.3 中止价格鉴证评估的原因消除后，价格鉴证评估机构应当恢复价格鉴证评估。

6.10 涉案财物价格鉴证评估终止

6.10.1 有下列情形之一的，价格鉴证评估机构应当终止涉案财物价格鉴证评估：

- 1) 委托方书面提出终止价格鉴证评估的；
- 2) 委托方提供的材料不完整、不充分，且不能补正的；
- 3) 因不可抗力致使价格鉴证评估无法继续进行的；
- 4) 其他原因导致价格鉴证评估工作需要终止的。

6.10.2 涉案财物价格鉴证评估终止的，价格鉴证评估机构应当书面通知委托方，并说明原因。

7 涉案财物价格鉴证评估方法

涉案财物价格鉴证评估方法主要有：市场法、收益法、成本法、专家咨询法等，价格鉴证评估专业人员应当根据价格鉴证评估事项、价格内涵、价格鉴证评估目的及取得的相关资料等选择恰当的价格鉴证评估方法，经综合分析进行价格鉴证评估。

7.1 市场法

7.1.1 市场法的定义：市场法是以价格鉴证评估标的相同或者类似的参照物作为比较对象，分析比较价格鉴证评估标的与参照物之间的差异并进行调整，从而确定价格鉴证评估标的价格的方法。

7.1.2 市场法的适用条件：

- 1) 一个充分发育并且活跃的交易市场；
- 2) 参照物及其与价格鉴证评估标的可比较的指标、技术参数等资料可以收集到。

7.1.3 运用市场法进行涉案财物价格鉴证评估的步骤：

- 1) 搜集交易实例；
- 2) 选取可比实例；
- 3) 建立价格可比基础；
- 4) 进行交易情况修正；
- 5) 进行交易日期修正；

- 6) 进行区域因素修正;
- 7) 进行个别因素修正;
- 8) 确定鉴定价格。

7.1.4 市场法基本公式:

鉴定价格=参照物的现行市价(1±调整系数)

调整系数有交易情况调整系数、交易日期调整系数、区域因素调整系数、个别因素调整系数。

7.1.5 市场法选取实例的要求:应准确搜集交易实例,掌握正常市场价格行情,根据价格鉴证评估标的状况和价格鉴证评估目的,从搜集的交易实例中选取符合条件的可比实例。

选取的可比实例应符合下列要求:

- 1) 与价格鉴证评估标的品牌、型号、用途、性能相同或类似;
- 2) 与鉴证评估标的面临的市場条件(市場供求关系、竞争状况、交易条件)具有可比性;
- 3) 成交日期与涉案财物价格鉴证评估基准日期相近,不宜超过一年;
- 4) 成交价格为正常价格或可修正为正常价格。

7.1.6 对选取实例的修正:

1) 进行交易情况修正,应排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差,将可比实例的成交价格调整为正常价格。

2) 进行交易日期修正,应将可比实例在其成交日期时的价格调整为价格鉴证评估基准日时的价格。

交易日期修正宜采用鉴证评估标的的专项价格指数或类价格指数进行调整。在无专项价格指数或类价格指数的情况下,可根据当地市场价格的变动情况和趋势作出判断,给予调整。

3) 进行区域因素修正,应将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为价格鉴证评估对象外部环境状况下的价格。

4) 进行个别因素修正,应将可比实例在其个体状况下的价格调整为价格鉴证评估对象个体状况下的价格。

7.1.7 交易情况、交易日期、区域因素和个别因素的修正,视具体情况可采用百分率法、差额法或回归分析法。

可比实例成交价格的修正原则:单项调整不得超过20%,综合调整不得超过30%,超过该参数视为可比实例选取不当。

7.1.8 选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后,应根据具体情况计算求出一个

综合结果，作为鉴证评估价格。

7.1.9 对少数鉴证评估标的，市场难以采集到 3 个以上交易实例的，可对相关领域的专家进行调查咨询，听取专家意见后，对采集到的交易实例价格进行调整，最终确定鉴证评估标的的价格。

7.2 收益法

7.2.1 收益法是指通过估测价格鉴证评估标的的未来预期收益的现值，来估算价格鉴证评估标的的价格的方法。

7.2.2 收益法的适用条件：

- 1) 价格鉴证评估标的有稳定的预期收益且预期收益可以预测；
- 2) 获得预期收益所承担的风险可以预测并能量化；
- 3) 预期获利年限可以确定或预测。

7.2.3 收益法的步骤：

- 1) 搜集有关收入和费用的资料；
- 2) 确定年客观收益额；
- 3) 选用适当的资本化率（折现率）；
- 4) 选用适宜的计算公式求出收益价格。

7.2.4 收益法基本公式：

$$P = \sum A / (1+r)^n$$

公式中 P：鉴证评估价格；A：每年的收益额；r：折现率；n：未来收益期限

7.2.5 收益法中各参数的确定：

收益额是指价格鉴证评估标的的使用带来的未来或潜在净收益的期望值，一般应采用正常客观的数据。若利用价格鉴证评估对象本身的资料直接测算出的收益额与类似资产的正常客观情况不符，应进行适当的调整修正，使其成为正常客观收益。收益额可以是税后利润、现金流量或利润总额，具体选择要根据鉴证评估标的的类型和鉴证评估目的确定，并与折现率保持一致。

折现率本质上是一种期望投资报酬率，是指将未来有限期的预期收益折算成现值的比率，一般以无风险利率和风险报酬率两部分为计算基础。无风险报酬率一般用较长期政府债券（1 年或 1 年以上）基本收益率，风险报酬率应以鉴证评估标的的行业的收益水平为基础，结合其社会收益水平以及企业、鉴证评估标的的收益水平及其未来变化情况综合确定。折现率的取值一般不超过 15%，不低于 5%。

收益期限是指鉴证评估标的具有获利能力并产生净收益的持续时间，通常以年为单位，收益年限的确定要考虑未来获利情况、损耗情况、法律法规或契约、合同等的规定，收益期分为有限期和无限期（永续）。

7.3 成本法

7.3.1 成本法也称重置成本法，是指在进行价格鉴证评估时，按照价格鉴证评估标的的基准日的重置成本（价格）扣减各种损耗来确定价格鉴证评估标的的价格的方法。

7.3.2 成本法的适用条件：

- 1) 价格鉴证评估标的处于继续使用状态或假定处于继续使用状态；
- 2) 价格鉴证评估标的具备可以利用的历史资料；
- 3) 价格鉴证评估标的是可以再生或者是可以复制的；
- 4) 价格鉴证评估标的具有随时间推移而陈旧、贬值的特点；
- 5) 各种损耗贬值可以量化。

7.3.3 成本法的步骤：

- 1) 搜集有关成本、税费、利润等资料；
- 2) 测算重置成本（价格）；
- 3) 测算各种贬值；
- 4) 确定鉴定价格。

7.3.4 基本公式：

$$\begin{aligned} \text{鉴定价格} &= \text{重置成本（价格）} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本（价格）} \times (1 - \text{实体性贬值率} - \text{功能性贬值率} - \text{经济性贬值率}) \\ \text{或鉴证评估价格} &= \text{重置成本（价格）} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

7.3.5 成本法中各参数的确定：

重置成本（价格）的确定：

1) 重置成本（价格）构成内容，应根据具体价格鉴证评估对象的实际情况确定，成本构成内容或重置价格的获得方式应在价格鉴定意见书中予以说明。

2) 重置成本（价格）应根据具体的鉴证评估标的和可以收集到的资料选用重置核算法、价格指数法、功能价值法、规模经济效益指数法、统计分析法等进行测算。

3) 实际价格鉴证评估中，应注意区分使用复原重置成本和更新重置成本。复原重置成本宜用于有特殊保护价值的物品的价格鉴证评估。更新重置成本，宜用于一般鉴证评估标的或因年代久远、已缺少与旧有物品相同的材料，或因技术变迁，使得旧有物品复原有困难的价格鉴证评估。

各种贬值的确定：

1) 实体性贬值即有形损耗引起的贬值，除国家有强制报废年限规定外，其会计上的折旧年限只是价格鉴证评估中的参考，测算应遵循的原则是以鉴证评估标的的使用强度和环境条件等为依据。

2) 功能性贬值是指由于技术进步引起的鉴证评估标的的功能相对落后造成的价格损失，

若采用重置成本价是鉴证评估基准日时市场价格，则已考虑了功能性贬值，价格鉴证评估中无需再扣除功能性贬值

3) 经济性贬值是指由于外部经济环境变化而引起的资产闲置、收益下降等而造成的价格损失。包括由于外部因素的影响，使标的生产能力下降或生产成本上升，以及使生产能力闲置等造成的价格损失额，除对整体资产价格鉴证评估外，一般涉案财物价格鉴证评估不考虑经济性贬值。

综合成新率的确定：

综合成新率应在全面考虑实体性贬值、功能性贬值及经济性贬值的基础上，通过综合的技术经济分析、调整得到合理的比率，实际工作中更多可以采用鉴证评估标的重置价格乘以综合成新率计算价格鉴证评估标的价格简单快捷实用。对于基本能够正常使用的物品，其综合成新率一般不低于 15%。综合成新率也可参考以下公式进行确定：

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘验成新率×60%

理论成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限

经济耐用年限应当参照国家有关部门及行业协会发布的标准确定，当涉案财物已使用年限超出涉案财物经济耐用年限时，可根据现场勘验的实际情况，适当延长经济耐用年限。现场勘验成新率应当依照涉案财物实际情况进行分析确定，除个别情况外，如涉案财物购置后未投入使用且保存完好，原则上不应大于理论成新率。

7.3.6 采用成本法计算出的价格不应低于该物品预计清理变现的价格（残值）。对于基本能够正常使用的物品，其综合成新率一般不低于 15%。

7.4 专家咨询法

7.4.1 专家咨询法是对市场法的一种模拟，是将鉴证评估标的领域的专家设定为市场潜在购买者，利用其知识、经验和分析判断能力，对价格鉴证评估标的提出个人的价格意见，再用统计分析的手段，对各专家的意见进行分析处理，从而确定价格鉴证评估标的价格的方法。

7.4.2 专家咨询法适用条件：

价格鉴证评估标的稀有、异常，市场交易较少，价值高低不取决于成本，也不具有独立连续的获利能力，专业性较强，难以采用市场法、成本法和收益法进行价格鉴证评估。

7.4.3 专家意见的处理方法：主要有简单算术平均法、加权算数平均法、众数法。

7.4.4 专家咨询意见的广泛运用：在采用市场法、成本法、收益法进行价格鉴证评估时，某些参数的确定或举行价格鉴证评估听取意见会，也会咨询有关专家意见，但听取专家意见不等于就是专家咨询法。

8 分涉案财物的价格鉴证评估

8.1 被盗财物价格鉴证评估

对被盗财物价格进行鉴证评估一般只包括财物本身的价格，委托方要求对因盗窃行为

造成的间接损失进行鉴证评估，应予说明。

8.1.1 盗窃物品价格鉴证评估方法，一般采用市场法、成本法、专家咨询法等方法。根据价格鉴证评估目的、被盗财物类别、状态、价格内涵、可以采集的数据和信息资料情况等因素，选择一种或几种方法，对多种方法计算出来的结果应综合考虑其测算思路和参数来源，分析其结果的合理性，最终确定一个结论。

8.1.2 盗窃物品价格鉴证评估一般应遵循如下原则：

1) 生产领域的产品，产成品按照出厂价计算；在产品按完工程度比照产品的出厂价格折算；自制生产资料按照生产企业的合理生产成本测算；

2) 流通领域的商品，按照价格鉴证评估委托书载明的价格内涵，按照相同或者近似的同类商品的中等价格测算；

3) 被盗窃物品为假冒伪劣商品是按其实际价值计算。

8.1.3 被盗财物灭失的，价格鉴证评估委托方除提供正常委托书要求内容外，还应明确被盗财物购置时间（启用时间）、购置价格；在基准日的实物状况，包括新旧程度、使用情况（使用强度、使用环境、是否正常使用）、维护保养情况、鲜活程度；成分、含量、保质期、质量等级、是否符合产品质量标准等影响价格的因素并提供相关材料。

8.1.4 抢劫罪、抢夺罪、诈骗罪、聚众哄抢公私财物罪、侵占罪、职务侵占罪、挪用特定款物罪、敲诈勒索罪等侵犯财产罪案件可以参照 8.1.2 相关规定计算。

8.2 毁坏财物损失价格鉴证评估

若价格鉴证评估委托书没有特别指定，毁坏财物罪中的损失数额一般仅限于直接损失数额，即因财物部分或者全部丧失价值和使用价值而引起的价格的减损数额。

8.2.1 全损或无修复价值的损失数额即被毁坏物品在毁坏前的价格扣除被毁坏物品的残值。属于下列情况之一者，可按全损进行测算：

1) 残余价值不足损坏前自身价值 20%，或修复费用超过损坏前自身价值 80%或超过重置价 50%的残损物品（均不含附加费用）；

2) 机械、电器、仪器、仪表的核心部分或主件损坏，影响整件（台）的使用，又不能修复或无修复价值的；

3) 食品、药品受损或污染后，经主管部门鉴定，对人体健康和禽畜饲养有害，又不能改作其他用途的；

4) 使用残损物品可能导致严重污染的；

5) 技术上无法修复或经济上无修复价值的其他情形。

8.2.2 部分损坏可修复的损失数额为恢复至被毁坏前状态的成本费用。事故损坏物的损失价格，应根据其损坏程度按以下原则测算：

1) 修复为主、更换为辅；

- 2) 修复应能使外观、使用寿命及主要性能恢复接近事故前的状况；
3) 更换零部件的材料、质量应对等。

事故损坏物损失价格的计算公式：

损失价格=修复费用±修正值-残值

修复费用=更换主材价格+辅料价格+工时费+其他费用

8.2.3 损坏物经加工、整理、修配后对使用或销售仍有影响的，除确定合理修复费用外，还应根据委托方鉴证评估目的要求，计算合理贬值。

8.2.4 损坏物贬值的确定。损坏物品贬值一般根据其使用价值、销售影响或使用寿命的变化、使用效能的降低等因素，确定实际损失程度和贬值率。一般情况下贬值率不宜超过被损坏前物品原值的30%。

8.2.5 毁坏农作物（林木）案件的损失价格鉴证评估

勘（查）验调查时需要了解被毁坏农作物（林木）是否可以恢复、生长期、收益期、产量、市场价格等，若能恢复，还需分析恢复发生费用在技术上、经济上的合理性。可恢复农作物损失，计算恢复期间必须投入的客观合理的成本费用，加上恢复期间减少的纯收益。不可恢复农作物损失，计算重新种植（培植）至被毁坏前状态发生的费用加上合理的收益，若属经济林木，还应考虑重新种植期间丧失的纯收益现值。农作物毁坏范围和程度应由价格鉴证评估委托方在委托书上载明。重新种植发生的费用、恢复期限、丧失的纯收益等需要对当地农业（林业）部门进行调查确定。

8.2.6 毁坏机动车案件的损失价格鉴证评估

本规则所称被毁坏机动车损失价格是指由于毁坏行为使机动车原有功能或形态发生变化而导致机动车价值减少或丧失的数额。

完全被毁坏机动车的损失价格，可通过机动车毁坏前的价格扣减毁坏后的残值进行确定。

鉴定价格=机动车毁坏前的价格-残值

部分被毁坏机动车的损失价格，以修复被毁坏机动车基本使用功能和外观所需正常合理的修复费用为基础，对比修复后和毁坏前的状况，分析其差异因素，进行修正后确定损失价格。

鉴定价格=配件价格×综合成新率+辅料价格+工时费+其他费用-残值

8.3 涉烟违法犯罪案件中的烟草专卖品的价格鉴证评估

对涉烟违法犯罪案件中查获的制烟原料、制烟辅料、烟草制品、烟草专用机械等烟草专卖品的价格鉴证评估，按照云南省发展与改革委员会发布的《云南省涉烟违法犯罪案件物品价格认定标准指引》中的相关规定进行。

8.4 野生动物及其制品的价格鉴证评估

主要是指价格鉴证评估机构依法对以野生动物及其产品（制品）价值为标准定罪量刑或处罚的案件中的价格不明或价格有争议的野生动物及其产品（制品）的价格鉴证评估。

8.4.1 价格鉴证评估中的野生动物是指经办案机关确认，依法受保护的陆生、水生野生动物和驯养繁殖的上述物种。野生动物产品（制品）是指野生动物的任何部分及其衍生物。

8.4.2 价格鉴证评估委托方提交价格鉴证评估委托书时，需同时提供相关司法鉴定机构提供的野生动物及其制品的鉴定报告，明确野生动物及其制品的学名、保护级别及获取渠道。未明确的可不予受理。

8.4.3 野生动物及其产品（制品）的价格按照国家林业局令第46号《野生动物及其制品的价值评估方法》的相关规定和其他有关野生动物及制品计算的规定进行价格鉴证评估。

8.4.4 办案机关已查明实际交易价格的，原则上不进行价格鉴证评估。

8.4.5 野生动物及其产品（制品）非法市场交易的价格不作为价格鉴证评估依据。

8.5 非法开采矿产资源原矿产的价格鉴证评估

非法开采矿产资源的价格鉴证评估主要指价格鉴证评估机构接受办案机关委托对非法采矿案件中已确定数量、品位的矿产资源原矿价格（包括：固体矿产、油气矿产、水气矿产）进行的价格鉴证评估。本规范不涉及国家自然资源部依法设立规定的矿业权价值评估等事项，如遇相关委托事项，应当依照其规定另行办理。

8.5.1 非法开采矿产资源的价格鉴证评估办理前，价格鉴证评估机构应当要求委托方提供经专业机构出具的关于非法开采矿产资源的种类、数量、品位的鉴定报告，价格鉴证评估机构依照相关鉴定报告对非法开采矿产资源原矿产进行价格鉴证评估。

8.5.2 对于非法开采矿产资源原矿产的价格鉴证评估，当涉案矿产资源原矿产的交易价格较容易获取时，应当优先使用市场法进行价格鉴证评估，当涉案矿产资源原矿产的交易价格较难获取，仅能获取某一生产环节中产成品的价格时，应当选用市场价倒算法对涉案矿产资源原矿产进行价格鉴证评估，计算公式如下所示：

市场法：鉴定价格=参照物单价×调整系数×数量

市场价倒算法：鉴定价格=参照物产成品单价×调整系数×数量-开采成本-运输成本-加工成本-管理成本-其他成本-利润及税金

8.5.3 对于非法开采矿产资源原矿产的价格鉴证评估，价格鉴证评估机构应当向委托方明确涉案矿产资源所处的生产环节，依照所处生产环节对涉案矿产资源原矿石价格进行分析计算。

8.6 烟酒价格鉴证评估

烟酒价格鉴证评估是指公安机关或纪检机关办理的刑事案件或纪检案件中涉及的烟酒的价格鉴证评估，对于涉烟违法犯罪案件中的香烟制品，依照本规则中8.3进行价格鉴

证评估。

8.6.1 纪检监察机关或公安机关提出对烟酒进行价格鉴证评估的，价格鉴证评估委托书应包括产品名称、品牌、规格型号、数量、生产厂家、生产日期、保质日期及相关内容。标的的质量不明确的应要求委托方送质量检测部门进行质量鉴定，未进行品质真伪鉴定的，应要求委托方在委托书上注明按照合格品或真品进行价格鉴证评估。

8.6.2 烟酒价格鉴证评估按以下规定进行：

1) 按市场的中间价格计算，行业主管部门或企业提供的建议零售价格不能作为鉴证评估价格；

2) 对某些知名品牌白酒，其生产日期、度数、容量对价格有较大影响，实物勘验时需详细记录具体规格、生产日期；

3) 烟酒价格的市场调查渠道除实体店外，可以通过正规网站电商调查，对少数国外红酒，市场实在无法查询到相应品牌、规格商品的具体价格，可以采用同类、同地生产的类似红酒的市场中间价格，价格鉴证评估中应注意鉴证评估基准日的价格和作业日时价格的差异。

4) 由于卷烟实行国家专卖制度，国家烟草专卖局有最高限价规定，即每条（200支）价格不得超过1000元，价格鉴证评估中单条价格不得高于1000元，不合法市场形成的交易价格不得作为鉴证评估价格。

5) 对标有“非卖品”、“试制品”、“品吸”字样的卷烟，可以通过有关专家品鉴后，按照市场销售的相同品质的卷烟进行价格鉴证评估。

8.7 生产、销售伪劣产品罪中的价格鉴证评估

生产销售伪劣产品罪涉及价格鉴证评估一是计算货值金额，二是计算造成的损失。具体鉴证评估项目由价格鉴证评估委托方在价格鉴证评估委托书中明确。

8.7.1 涉案伪劣产品货值金额一般可按以下规定计算：

1) 涉案产品有标价的，货值金额以涉案伪劣产品的标价计算；

2) 涉案产品没有标价的，按照同类合格产品的市场中间价格计算。同类合格产品的市场中间价格按以下原则确定：

在生产环节查获的，采用当地同类合格品的市场中等批发价格；在流通环节查获的，采用当地同类合格品的市场中等零售价格；本地市场没有经营的产品，按产地市场价格加合理运杂费、税费确定。

8.7.2 生产、销售伪劣产品造成损失价格鉴证评估

1) 对生产销售伪劣农药、兽药、化肥、种子导致生产遭受较大损失的鉴证评估，一般应从农作物减产或绝收数量和范围、畜禽生病或者死亡的数量等方面加以综合考虑。

2) 确定伪劣农药、兽药、化肥、种子造成的减产或绝收损失，首先应确定其产量（数

量)、价格。作物亩产量一般以当地前3年平均亩产量(宜采用官方公布的统计数据)为准;价格一般按照当地当时市场中等价格计算。

3) 伪劣农药、兽药、化肥、种子的真伪、质量、技术检测鉴定报告,由委托方在提出价格鉴证评估协助时向价格鉴证评估机构提供。

9 附则

9.1 价格鉴证评估机构在进行价格鉴证评估工作中,如遇国家有新的法律法规和政策规定出台,则应执行相应的法律法规和政策规定。

9.2 价格鉴证评估工作中常用参考数据及重要文件见附录。

9.3 办理涉案财物价格鉴证评估业务,应当遵守《价格鉴证评估执业规范》及本规则的标准。上述涉案财物定义范围内行业制定有独立的价格鉴证评估执业技术规范的,在办理涉案财物价格鉴证评估业务时应参考其专业技术执业规范。

9.4 本规范中列举了部分涉案财物价格鉴证评估的具体操作方法,其中未尽事项,可依照《云南省价格认定工作规范》中的相关规定进行鉴证评估。

9.5 本规范适用于云南省范围内价格鉴证评估机构及其价格鉴证评估专业人员办理涉案财物价格鉴证评估业务。

9.6 本规范由云南省价格鉴证评估行业协会组织实施并负责解释。

9.7 本规范于2024年8月27日起实施,《云南省涉案财物价格鉴证评估执业技术指引》(云价鉴协〔2023〕009号)同时废止。

附录 A
(资料性)

A.1 固定资产折旧年限表

财政部 2016 年印发的政府会计准则—固定资产第 3 号（财会〔2017〕4 号）

固定资产类别	内容	折旧年限（年）
房屋及构筑物	业务及管理用房	钢结构
		钢筋混凝土结构
		砖混结构
		砖木结构
		简易房
		房屋附属设施
		构筑物
通用设备	计算机设备	不低于 6
	办公设备	不低于 6
	车辆	不低于 8
	图书档案设备	不低于 5
	机械设备	不低于 10
	电气设备	不低于 5
	雷达、无线电和卫星导航设备	不低于 10
	通信设备	不低于 5
	广播、电视、电影设备	不低于 5
	仪器仪表	不低于 5
	电子和通信测量设备	不低于 5
	计量标准器具及量具、衡器	不低于 5

专用设备	探矿、采矿、选矿和造块设备	10年至15年
	石油天然气开采专用设备	10年至15年
	石油和化学工业专用设备	10年至15年
	炼焦和金属冶炼轧制设备	10年至15年
	电力工业专用设备	20年至30年
	非金属矿物制品工业专用设备	10年至20年
	核工业专用设备	20年至30年
	航空航天工业专用设备	20年至30年
	工程机械	10年至15年
	农业和林业机械	10年至15年
	木材采集和加工设备	10年至15年
	食品加工专用设备	10年至15年
	饮料加工设备	10年至15年
	烟草加工设备	10年至15年
	粮油作物和饲料加工设备	10年至15年
	纺织设备	10年至15年
	缝纫、服饰、制革和毛皮加工设备	10年至15年
	造纸和印刷机械	10年至20年
	化学药品和中药专用设备	5年至10年
	医疗设备	5年至10年
	电工、电子专用生产设备	5年至10年
	安全生产设备	10年至20年
	邮政专用设备	10年至15年

	环境污染防治设备	10年至20年
	公安专用设备	3年至10年
	水工机械	10年至20年
	殡葬设备及用品	5年至10年
	铁路运输设备	10年至20年
	水上交通运输设备	10年至20年
	航空器及其配套设备	10年至20年
	专用仪器仪表	5年至10年
	文艺设备	5年至15年
	体育设备	5年至15年
	娱乐设备	5年至15年
家具、用具 及装具	家具	不低于15年
	用具、装具	不低于5年

注：以上折旧年限是会计工作中的规定，仅是价格鉴证评估时的参考，具体价格鉴证评估工作中综合成新率要根据实物勘验后，鉴证评估标的的使用强度、使用环境、维修保养状态等因素确定。

A.2 房屋、构筑物经济寿命、完损等级评定表

A.2.1 房屋完损等级评定参考表

完损程度	新旧程度	评定标准
完好	十成新	新建、完整、坚固、无变型、使用良好、装修粉刷有新鲜感。
	九成新	新建、完整、坚固、无变型、使用良好、但微见稍有损失。
	八成新	新建、完整、坚固、无变型、使用良好、油漆粉刷色泽略旧。
基本完好	七成新	结构整齐、色泽不鲜、外粉刷少量剥落。
	六成新	结构基本完好、少量损坏、部分墙身装修剥落使用不便。
一般损坏	五成新	房屋完整、结构有损、装修使用不灵、粉刷风化疏松。
	四成新	结构较多损坏、强度有减、屋面漏水、装修损坏、变型、粉刷剥落。
严重损坏	三成新	结构构件、装修、设备有明显损坏和变形，并且不齐全，需大修或翻建
危险	三成以下	房屋的结构件已处于危险状态。

A.2.2 房屋经济寿命参考表

房屋分类	年限 (年)	房屋分类	年限(年)
1. 钢结构		3. 砖混结构	
其中：生产用房	70	其中：生产用房	40
受腐蚀生产用房	50	受腐蚀生产用房	30
受强腐蚀生产用房	15	受强腐蚀生产用房	15
非生产用房	80	非生产用房	50
2. 钢筋混凝土结构		4. 砖木结构	
其中：生产用房	50	其中：生产用房	30
受腐蚀生产用房	35	受腐蚀生产用房	20
受强腐蚀生产用房	15	非生产用房	40
非生产用房	60	5. 简易结构	10
		6. 办公、居民用房装修	10
		7. 宾馆、饭店、商场、公共娱乐场所等装修	5

A. 2. 3 构筑物经济寿命参考表

构筑物分类	年限 (年)	构筑物分类	年限 (年)
1. 管道		10. 储油罐、池	20
其中：长输油(气)管道	16	11. 水井	30
其他管道	30	12. 破碎厂	20
2. 露天库	20	13. 船厂平台	20
3. 露天框架	30	14. 船坞	30
4. 冷藏库	30	15. 修车槽	30
其中：简易冷藏库	15	16. 加油站	30
5. 烘房	30	17. 水电站大坝，水库	50
6. 冷却塔	30	18. 机场跑道、停机坪、港口码头基础设施	35
7. 水塔	30	19. 铁路线路上部建筑和铁路线上的桥梁、涵洞、隧道	40
8. 蓄水池	30	20. 其他构筑物	20
9. 污水池	20		

A.3 机器设备和旧机动车成新率判断标准参考表

A.3.1 一般机器设备成新率确定参考表

状况分类	实际状况说明	成新率 (%)
全新	未启封，启封后未安装或安装后未使用。	95—100
尚新	已经使用，运转正常，不必更换配件，无需修理。	85—94
良好	已使用一年以上或经过第一次大修恢复原设计性能的设备，在用状态良好。	65—84
一般	已使用二年以上或大修后使用一段时间的设备，在用状态一般，可以安全使用，但明显陈旧，使用故障较多，应更换多一些零配件方可达到“良好”程度。	40—64
能用	能够使用，但需要更新许多零配件。	20—39
很差	不能使用，需经大修理更新零件后方可使用。	10—19
废品	性能严重劣化，目前已不能正常使用或停用，技术上难以修复，经济修复效益不佳，即将报废。以及已超过国家规定使用年限或淘汰禁止使用的设备。	9 以下

注：根据各类设备设定的成新率范围，按查勘结果、综合分析，分别取上限值、中值、下限值。

A.3.2 旧机动车成新率确定参考表

状况分类	实际状况说明	成新率 (%)
使用不久	刚使用不久，行驶里程在 3-5 万公里，运行状态正常。	100-90
较新车	使用一年以上，一般没有经过大修，故障率低，在用状态良好。	89-65
旧车	使用 4-5 年，发动机或整车经过大修，原设计性能基本恢复，在用状态良好，外观中度受损，恢复良好。	64-40
老旧车	使用 5-8 年，发动机或整车经过二次大修，动力性能、经济性能、工作可靠性能都有所下降，外观油漆脱落受损、金属件锈蚀程度明显，维修费用、使用费用明显上升。车辆能通过年检，在用状态一般或较差。	39-15
待报废车	基本达到或达到使用年限，通过年检，但动力性、经济性、可靠性下降，燃料费、维修费、大修费用增长速度快，排放污染和噪声污染达到极限。	15 以下

A.3.3 机动车强制报废标准

车辆类型与用途			年限 (年)	行驶里程参考值 (万 千米)		
汽 车	载 客	营运	出租客运	小、微型	8	60
				中型	10	50
				大型	12	60
		租赁			15	60
		教练	小型	10	50	
			中型	12	50	
			大型	15	60	
		公交客运			13	40
		其他	小、微型	10	60	
			中型	15	50	
	大型		15	80		
	专用校车			15	40	
	非 营 运	小、微型客车、大型轿车		无	60	
		中型客车		20	50	
		大型客车		20	60	
	载 货	微型		12	50	
		中、轻型		15	60	
		重型（包括半挂牵车和全挂牵 车）		15	70	
		危险品运输		10	40	
		三轮汽车、装用单缸发动机的低 速货车		9	无	
装用多缸发动机的低速货车		12	30			
专 项 作 业		有载货功能		15	50	
	无载货功能		30	50		
挂 车	半 挂 车	集装箱	20	无		
		危险品运输	10	无		
		其他	15	无		
	全挂车		10	无		
摩 托 车	正三轮		12	10		
	其他		13	12		
轮式专用机械车			无	50		

注:1. 表中机动车数据主要依据《商务部、发改委、公安局、环境保护部令 2012 年第 12 号 机动车强制报废标准规定》。

2. 非营运小、微型客车、大型轿车、轮式专用机械车只有引导报废参考行驶里程，无强制报废年限。

A. 3. 4 拖拉机使用年限参考表

车辆类别	年限（年）
大中型拖拉机（14.71—73.5 千瓦）	6—10
小型拖拉机（14 千瓦以下）	4—7

注：拖拉机行驶里程损耗折旧参考数为 15000—20000 公里 / 年。

A. 3. 5 非机动车使用年限参考表

类 别	年限（年）
自行车、山地车、变速车	8-10
助力车、客货运三轮车、人力车	6-8
电瓶车	8-10

注：1. 凡超过折旧年限尚在使用的非机动车辆，应当重新评定其尚可使用的年限来确定折旧率或成新率。2. 自行车、山地车、变速车、电瓶车也可按每月 1% 折旧。3. 非机动车的最低残值为该车基价的 5%。

A. 3. 6 部分汽车易耗配件使用年限参考表

序号	名称	年限（年）
1	汽车轮胎	3-5
2	汽车备胎	4-6
3	汽车启动电源（蓄电池）	3-5
4	雨刮刮片	2-4

A.4 部分畜牧产品及观赏动物经济寿命参考表

类别	名称	经济寿命
1、牛	奶牛	第 3-12 年
	役牛	第 3-12 年
	种公牛	第 3-8 年
	菜牛	第 1.5-5 年
2、马	基础母马	第 3-15 年
	种公马	第 4-12 年
	役马	第 3-20 年
3、羊	基础母羊	第 1.5-4 年
	种公羊	第 1.5-5 年
	菜羊	第 0.8-4 年
4、猪	乳猪	3 个月内
	保育猪	4-6 个月
	商品猪	6 个月以上
5、犬	—	12 年左右（寿命）
6、猫	—	10 年左右（寿命）
7、金鱼	—	5-6 年（寿命）
8、鸟 (人工饲养条件)	小型鸟类	15 年
	中型鸟类	30 年
	大型鸟类	30-60 年

参 考 文 献

- [1] 中华人民共和国国家发展和改革委员会. 价格认定规定[EB/OL]. (2015-10-8) [2024-7-8].
- [2] 中华人民共和国商务部. 机动车强制报废标准规定 [EB/OL]. (2012-12-27) [2024-7-8].
- [3] 中华人民共和国国家发展和改革委员会价格认证中心. 被盗财物价格认定规则[EB/OL]. (2020-11-5) [2024-7-8].
- [4] 中华人民共和国国家发展和改革委员会价格认证中心. 毁坏财物损失认定规则[EB/OL]. (2014-10-17) [2024-7-8].
- [5] 中华人民共和国国家发展和改革委员会价格认证中心. 林木价格认定规则[EB/OL]. (2020-4-26) [2024-7-8].
- [6] 中华人民共和国国家发展和改革委员会价格认证中心. 机动车价格认定规则[EB/OL]. (2020-4-26) [2024-7-8].
- [7] 中华人民共和国国家发展和改革委员会价格认证中心. 涉案侵权和伪劣商品价格认定规则规则[EB/OL]. (2013-12-16) [2024-7-8].
- [8] 中华人民共和国国家发展和改革委员会价格认证中心. 野生动物及其产品（制品）价格认定规则[EB/OL]. (2014-11-20) [2024-7-8].
- [9] 云南省发展和改革委员会 云南省烟草专卖局. 关于修订云南省涉烟违法犯罪案件物品价格认定标准指引（2021年修订版）的通知[EB/OL]. (2021-11-17) [2024-7-8].
- [10] 中华人民共和国财政部. 政府会计准则第3号—固定资产[EB/OL]. (2016-7-6) [2024-7-8].