人民法院委托评估需要提供的材料清单

评估师资讯 1月3日

**人民法院委托评估需要提供的材料清单**

 **一、房地产类**

（一）必需材料

1．权属证明（已办理权属登记的），包括：《不动产权证书》或《房地产权证》《房屋所有权证》《国有土地使用证》，《国有建设用地使用证》《集体土地所有权证》《集体建设用地使用证》《集体土地承包权证》；

2．合法来源证明（未办理权属登记的），包括：房地产买卖合同、继承证明（公证书、判决或调解书等）、相关批文、契税发票、测绘成果等；

3．抵押等他项权证明，已出租房地产的租赁合同；

4．法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

（二）一般材料

1．房地产状况相关材料，包括：相关工程建设、图纸、房屋交付等资料，房屋装修情况，房屋占用和维护情况，自营性房地产（如宾馆、餐饮、娱乐场所等）的收益及相应的成本费用资料。

2．在建工程相关材料，包括：建设项目可行性研究资料及立项批准文件、《国有建设地使用权出让合同》（或《国有土地划拨决定书》）《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售许可证》《商品房预售合同》、规划总平面图、建筑设计平面图、施工总承包合同、工程预算资料、征收及市政配套协议、房屋设计说明及设计交付时间、施工进度安排及实际进度、隐蔽工程图纸、测绘报告或分层分部位建筑面积明细表、地价付款凭证、工程付款凭证、主要机电设备安装规划及实际安装与付款凭证、实际装修与付款凭证、房屋预售部分清单及反映房地产收益的资料等。

**二、土地类**

（一）必需材料

1．权属证明（已办理权属登记的），包括：《不动产权证书》或《房地产权证》《国有土地使用证》《国有建设用地使用证》《集体土地所有权证》《集体建设用地使用证》《国有土地使用权证》《集体土地使用权证》《集体土地承包权证》；

2．合法来源证明，包括：《国有建设用地使用权出让合同》或《转让合同》《置换集体土地上的土地承包合同》、出让金及契税发票、规划条件函等规划批复文件；

3．抵押等他项权证明；

4．法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

（二）一般材料

1．地上建筑物材料（有权属登记的），包括：《不动产权证书》或《房屋所有权证》；

2．在建工程材料，包括：《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《工程竣工验收备案表》等；

3．租赁情况材料，包括《土地租赁合同》《房屋租赁合同》《土地承包经营合同》。

**三、矿业权类**

（一）探矿权类评估

1．必需材料

⑴权属材料，包括：勘查许可证及其批准的区块范围图、探矿权出让收益（价款）缴纳情况说明及相关材料、探矿权人营业执照或事业单位法人证书；

⑵地质、储量及采矿、选矿类技术类材料，包括：地质勘查全过程所取得各种地勘成果（历次地质勘查报告及有关资料以及相关评审意见书与评审备案证明）、综合性地质矿产平面图（标注勘查区范围的地形地质图）、矿区勘查工程布置图、典型剖面图（包括孔、坑道等内容）、物化探成果图、主要矿体（层）储量计算图、矿山建设可行性研究报告或初步设计或开发利用方案；

⑶财务统计类材料，包括：地质勘查工作期间的历年投入的地勘费统计报表、地质勘查工作期间主要、大额的地勘费发票、历年完成的勘查实物工作量统计(包括地形地质测量物探、化探、钻探、坑探、浅井、槽探工程等)；

⑷抵押等他项权证明；

⑸法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

⑴综合材料，包括：勘查许可证的历史沿革（含最初设立、延续及变更、变更原因等）、以往矿业权评估史（包括评估时间、目的、范围、评估机构和评估结果）、探矿权人简介（包括历史沿革、人员构成、生产经营现状、企业发展过程中的重大事件、内部机构设置及隶属关系、资产等经营管理核算模式）；

⑵财务统计类材料，包括：地质勘查工作“出资证明”等。

（二）采矿权类评估

1．必需材料

⑴权属材料，包括：采矿权人及矿山法人营业执照、采矿许可证副本或划定矿区范围批复、采矿权出让收益（价款）缴纳情况说明及相关文件材料；

⑵地质材料，包括：与本次评估基准日最接近的矿产资源储量报告及其储量评审意见及备案证明、储量核实基准日至评估基准日各年储量动态报表、矿区范围地质图、典型剖面图、主要矿体（层）储量计算图；

⑶采、选材料，包括：矿山开发利用方案或可行性研究报告或初步设计及其审查意见、矿山近三年来生产报表或主要技术经济指标统计表（包括设计损失、采矿损失率及矿石贫化率、采选冶原矿矿石量及原矿品位、选矿回收率、冶炼回收率、精矿品位、产品方案及产量与销量）、开拓系统平面示意图、采选工艺流程图；

⑷财务统计类材料，包括：按矿山采、选（冶）分列的近三年度财务决算报告和评估基准日会计表（含辅助报表）、近五年度和评估基准日当年产品销售统计（含年度主要产品的销售数量、价格、收入等）、近五年度和评估基准日当年有代表性的销售合同增值税发票复印件（按不同产品、不同年度分别提供）、截止评估基准日经营性固定资产分类汇总表（按单位或部门分别提供或汇总提供）；

⑸抵押等他项权证明；

⑹法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般性材料

⑴综合材料，包括：以往矿业权评估史（含评估时间、目的、范围、评估机构和评估结果）、产品销售说明等、采矿权人及矿山简介（历史沿革、人员构成、生产经营现状、企业发展过程中的重大事件、企业内部机构设置及隶属关系、采、选、冶、加工、运输、销售、资产等经营、管理、核算模式）；

⑵地质材料，包括：矿区开发现状、矿产资源开采情况、下一步开采计划等；

⑶财务统计类材料，包括：企业缴纳的税（费）种、税费率及免税事项说明及相关文件、土地使用权证或土地租赁协议等。

**四、珠宝玉石首饰类**

（一）必需材料

1．存货清单，项目包括种类（主石种类）、数量、规格（尺寸、总量、主石重）、账面价值、物理状况等；

2．照片，可为有代表性的部分存货照片；

3．权属证明、购买或证明其初始价值的票据复印件（查阅原件）、往来账款凭证等；

4．质押等他项权利证明；

5．法院扣押、查明财产情况等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

（二）一般材料

1．详细清单资料，包括：分类清单（按照原材料、成品等类别分类）、存货其他详细信息（包括存放地点、货品名称、品名、条码号、售价、数量、规格、总重、金重、主石类型、主石重量、主石数量、净度级别、颜色级别、辅石名称、辅石重量、辅石数量、金成本、主石成本、辅石成本、工费、成本等）；

2．其他相关材料，包括：鉴定证书、以往评估报告。

**五、资产类**

（一）无形资产评估

包括专利权、商标权、著作权、专有技术、特许经营权、商誉等无形资产。

1．必需材料

⑴权属证明，包括：各项无形资产的法律权属文件，专利还需提供专利登记簿副本、专利说明书，技术类的无形资产应当尽量提供相关的《科学技术成果鉴定证书》或《鉴定报告》；

⑵产品发展情况，包括：与无形资产相关的产品项目销售合同、产品项目建议书、合资合作意向书，可行性研究报告或技术改造方案、专利查新报告，评估基准日后企业未来五年与无形资产相关的发展规划、追加投资计划和收益预测；

⑶他项权利情况，包括：委托评估无形资产使用许可情况说明、他项权利（抵押、质押）说明、涉及他项权利的协议及相关财务数据；

⑷法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

⑴其他具体材料,包括：专利检索报告、企业专利或专有技术有偿（无偿）转让或买卖的合同复印件及最近一年缴纳年费的资料，无形资产研发或购置的历史取得成本相关财务资料，无形资产相关产品近三年生产经营统计资料及收益情况统计资料；企业近三年（含评估基准日）财务报表及年度审计报告；评估基准日后企业未来五年与无形资产相关的发展规划，追加投资计划，收益预测；与无形资产相关的产品项目建议书，合资合作意向书，可行性研究报告或技术改造方案。

（二）机器设备及车辆评估

1．必需材料

包括：设备、车辆资产清单，国产设备的购货发票、合同，进口设备的合同、报关单、装箱单，车辆行驶证、车辆注册登记证书、车辆购置发票，机器设备及车辆抵押、担保、诉讼的协议、证明或书面声明文件等；法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

包括：机器设备及车辆当前所在地以及事实占有、保管、仓储等情况，机器设备账面价值组成说明（原始购置价值、清产核资入账价值、前次评估入账价值），企业生产工艺流程图及相关技术文件说明、设备档案（包括设备日常管理制度、运行记录、事故记录、维修保养情况），精密、大型、价值量大的设备应提供有关技术检测资料，车辆行驶里程数、历年的维修记录、由车管所出具的车辆查询登记表，重要设备的运行状况和大修理技术改造情况的历史记录和详细说明，需要年检的设备（电梯、行车、压力容器、锅炉等）的年检合格证书。

（三）流动资产、递延资产和其他资产评估

1．必需材料

包括：企业会计政策、财务账册、记账凭证等财务会计资料，银行对账单复印件、余额调节表、定期存款存单复印件，存货资产清单，递延资产的入账依据、会计处理的依据等；法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

包括：存货管理制度、存货管理流程图（或简要文字描述），原材料、产成品、库存商品、在用低值易耗品数量市场参考价格资料（如存货近期的采购及销售合同等），库存现金盘点表、银行询证函，存货盘点表，存货的质量状况说明（是否有积压、残次、报废的情况，如有不良存货，应提供企业不良存货的明细及形成原因说明），大额往来合同协议、往来款询证函，生鲜、药品等特殊存货，应当提供保质期证明材料、产品合格证、出厂证明、报关单、存放地点、抽样检测报告等文件，特殊资产需要提供检测、检验报告。

（四）长期股权投资评估

1．必需材料

包括：投资协议、被投资企业营业执照、公司章程，被评估单位具有实际控制权或有重大影响的长期股权投资单位，需单独提供本清单中企业价值评估所需资料等；法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

包括：被投资企业评估基准日及前三年的审计报告及会计报表，电子账套及记账凭证、账册，被投资企业近三年的利润分配情况等。

（五）负债类资产评估

1．必需材料

包括：企业财务账册、记账凭证等财务会计资料，长短期借款合同、保证（抵押、质押、担保）合同及他项权利证明、贷款卡信息查询（企业信用报告），各往来单位询证函，大额债权债务合同协议等，专项应付款等其他负债的相关文件、合同、协议、入账凭证、合同或协议执行情况说明，应交税费种类、税费率，纳税（费）申报表及缴纳凭证等；法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

包括：询证函，为其他企业担保情况说明，涉诉情况说明；

（六）其他权益类评估（营运损失、停产停业损失、经营场地遭受人为破坏引起的财产损失或其他损失）

此类业务主要收集：产权人资料，损失所对应的具体资料，正常经营期间的各种财务数据等。

（七）森林资源资产评估

1．权属证明，包括：林权证（或不动产权证）、租地协议、林地流转合同、承包合同等；

2．资产清单，包括：森林资源资产清单或经林业调查机构出具的森林资源专项调查报告（含图表），含面积、林种、树种、林龄、林组（产期）、株数、树高、胸径、蓄积量等相关林况因子；

3．图面资料，包括：涉案森林资源资产的地理位置、地形、林业区划（林班、小班等）、林况、行政区划、地理坐标等相关信息；

4．抵押等他项权利情况；

5．法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

（八）企业价值评估其他必需材料

1．企业近三年（含评估基准日）财务报表和年度审计报告、电子账套及记账凭证、账册，企业中长期发展规划，国有资产产权登记表。

2．企业价值评估中，如涉及流动资产、递延资产和其他资产，长期股权投资，机器设备及车辆，投资性房地产，房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道及沟槽、在建工程，土地使用权，其他无形资产，负债时，则需要按照本资料清单中相应类别资产所列示清单收集相关材料。

3．企业价值评估中，使用收益法评估的，则还需收集如下资料：企业近五年大型项目可行性研究报告、竣工验收报告，未来五年发展规划与设想，投资项目计划、项目审批情况、资金到位情况、计划可实现程度、企业面临的市场竞争分析及其他优劣势分析。企业适用税种、税率及税收优惠，今后五年各年新增固定资产、无形资产投资、企业未来市场开发计划；工资发放政策、福利政策（含社保）等。

（九）其他一般动产评估

1．必需材料

法院查明的财产权属、质量瑕疵等材料，以及关于财产的特殊情况说明。

2．一般材料

财产的购置凭证，如发票或者合同。