

吉林省价格鉴证与评估协会文件

吉价鉴估协字〔2024〕22号

吉林省价格鉴证与评估协会 关于进行行业内价格鉴证评估专家 职业能力考核测试的通知

各价格评估单位：

根据《关于建立吉林省价格鉴证评估行业技术专家库的通知》（吉价鉴估协字〔2024〕14号）精神，各单位推荐了行业内技术专家候选人。为了汇聚行业人才优势资源，发挥行业人才技术力量，保证协会人才专家库人员的高质量、高水平。协会授权专家委员会对被推荐的行业内技术专家候选人，进行职业水平考核测试。现将有关事宜通知如下：

一、凡是被推荐的行业内技术专家候选人，必须参加本次考核测试，按价格鉴证评估技术操作规程，独立完成考核测试司法鉴定业务。

二、本次考核测试，按受理人民法院移交案件程序办理。

2024 年 10 月 17 日前参加考核测试人员，书面向专家委员会告知受不受理本次考核测试司法鉴定业务。

三、专家委员会收到书面受理考核测试司法鉴定业务告知书，视为正式进入考核测试阶段。

四、30 个工作日内（特殊情况应及时报告，待批准后方可延期，最长延期 30 个工作日）提交书面鉴定报告。

五、本次考核测试司法鉴定移送的材料，以《行业内价格鉴证评估专家职业能力考核测试题（虚构模拟）》为准。

六、专家委员会不对《行业内价格鉴证评估专家职业能力考核测试题（虚构模拟）》内容负责解释。

七、本次考核测试一律采用纸质文字材料移送专家委员会。

附件：《行业内价格鉴证评估专家职业能力考核测试题（虚构模拟）》

吉林省价格鉴证与评估协会

二〇二四年十月九日

主题词：专家 考核 通知

吉林省价格鉴证与评估协会秘书处印制

附件：

吉林省价格鉴证与评估协会 行业内价格鉴证评估专家职业能力 考核测试题（虚构模拟）

为了建立和完善吉林省价格鉴证评估行业人才发展战略机制，汇聚行业人才优势资源，发挥行业人才技术力量，积极推进价格鉴证评估行业的健康规范发展。协会专家委员会根据《关于建立吉林省价格鉴证评估行业技术专家库的通知》（吉价鉴估协字〔2024〕14号）精神，组建吉林省价格鉴证评估行业技术专家库。

价格鉴证评估行业技术专家库，将汇聚行业内专业领域的技术专家，对司法、行政、纪检监察机关办理案件，价格鉴证评估异议复议，提供价格鉴证评估行业技术支撑。价格鉴证评估行业技术专家将有序参与行业执业质量检查、专业评审、技术论证等工作，解决客户对价格鉴证评估技术专家的需求。

协会专家委员会依据吉林省价格鉴证与评估协会下发的《价格鉴证评估师职业水平认证登记规则》（吉价鉴估协字〔2024〕10号），关于专家“应具备具有对价格评估异议、纠纷的判断、分析能力，处置、调解、协调能力。熟练掌握

运用法律法规、司法程序、执业规范和行为准则、技术标准，独立完成价格鉴定或价格评估。能够接受处理异议复议，解决价格鉴证评估疑难问题和矛盾；能够接受协会赋予的继续教育授课，参与撰写各项规则、专业技术标准”规定，对被推荐专家候选人进行职业水平考核测试。

专家候选人进行职业水平考核测试内容，以委托专家候选人承接执业任务方式，按照《价格鉴证评估规则》《价格鉴证评估技术操作规程》，受理价格鉴证评估（虚构模拟）项目，在 30 个工作日内提交价格鉴证评估报告书；同时提交答卷。

各位专家候选人，请认真阅读下列委托事项，根据你的职业水平确定能否承接此项业务。不能承接此项业务的请书面告知专家委员会，视为自动放弃入选吉林省价格鉴证评估行业技术人才专家库。

一、司法鉴定委托书

XXX 市中级人民法院司法鉴定委托书

（2022）城 0192 执保 131 号

XXXXXXXXXX 价格评估公司：

关于申请人 XXX 市松树沟国家森林公园柳伟权与被申请人 XXX 市临山加油站《4.21 火灾财物损失赔偿纠纷案》涉及的财物损失进行价格鉴定。根据《中华人民共和国民事诉讼法

法》《XX市中级人民法院对外委托司法辅助工作程序通则》的相关规定，现委托你公司评估对XXX市临山加油站因违章作业造成燃油泄漏发生火灾，造成XXX市松树沟国家森林公园林地、房屋、设备等财物全部损失进行鉴定。

现将有关材料移送你公司，请尽快指派有关专业人员进行作业，并在30个工作日内（特殊情况应及时报告，待批准后方可延期）提交书面鉴定报告。鉴定报告上应注明报告有效期限，并有参与评估的专业人员及评估单位签名（盖章）。提交报告时请将移送的材料退还我院。

详见《对外委托案件移送表》。司辅办电话：XXXX-92009836

XXX市中级人民法院立案庭

2024年9月19日

注：特殊情况应及时向专家委员会报告，待批准后方可延期，延期最长时间不超过30个工作日。

二、案情介绍

XXX市松树沟国家森林公园的森林类型属于天然阔叶林和针阔混交林。主要乔木有水曲柳、黄菠萝、紫椴、色树、白桦、枫华、榆树、楸树、糠椴、杨树、柳树、红松、云杉、冷杉、白松等其他杂树。林下还有多种灌木、草本植物。松树沟国家森林公园是动物和鸟类的栖息地和

迁徙地。林中动物有黑熊、野猪、狐狸、貉子、獾子、黄鼬、野兔等。每年有大量鸟类聚集林中，主要有雀鹰、山鹰、喜鹊、灰喜鹊、乌鸦、野鸡、朱雀、杜鹃等。

2022 年 4 月 21 日，XXX 市临山加油站在清理储油罐过程中，因违章作业造成储油罐燃油泄漏，燃油挥发气体蔓延，遇到室内厨房炉灶火焰，发生瞬间爆炸引起火灾。春季大风天气，造成火灾迅速蔓延至围墙外，引发森林火灾，烧毁 XXX 市松树沟国家森林公园林地、房屋、设备等财物。

经双方协商赔偿没能达成一致。申请人 XXX 市松树沟国家森林公园柳伟权，向 XXX 市中级人民法院起诉被申请人 XXX 市临山加油站因 4.21 火灾给予造成的全部财物损失。

4.21 火灾现场分两个部分：第一部分林地、林木损失；第二部分房屋财产、机械设备、财物损失。XXX 市中级人民法院立案庭对外委托移送材料中，明确价格鉴定基准日为 2022 年 4 月 21 日。

三、XXX 市中级人民法院立案庭对外委托移送材料

4.21 火灾，经 XXX 市公安消防大队进行现场调查和技术鉴定，明确是一起人为责任事故。XXX 市林业勘察设计院参与了火灾现场林木调查工作。

第一部分林地、林木损失

XXX 市林业勘察设计院提供火灾现场林木调查数据，4.21

森林火灾国有天然林林地过火面积 152 公顷,成灾面积 22 公顷,损失树木 2599 株。

(一) 用材林林木损失

XXX 市林业勘察设计院

4. 21 森林火灾灾后现场林木损失株数调查汇总表

林地所有权人：XXX 市松树沟国家森林公园 表 1
国有用材林林地：34 林班 3. 4. 5. 8 小班，35 林班 18. 19. 21. 22. 35 小班

序号	胸径	树种						
		红松	水曲柳	黄菠萝	榆树	紫椴	桦树	杂树
1	6							120
2	8							46
3	10			22				77
4	12		11	67	3			22
5	14	43	9	32			45	
6	16	33	28	8	12		66	
7	18	65	135				34	
8	20	70	121				23	12
9	22	6	80	11	23		54	
10	24	4		2		3	12	
11	26					6		
12	28	88	4				23	16
13	30	132		6	3	12		
14	32	244						
15	34	70		1	2			
16	36	9	2					
17	38				1			
18	40							
合计		764	390	149	44	21	257	293
总株数		1918						

(二) 古树名木损失

松树沟国家森林公园园址在抗战时期叫“松树沟密营”，是抗日将领魏拯民带领抗联战士的营地。营地内至今生长胸径约 2.2 米，320 年生沙松 3 株，已在全国

绿化委员会进行了古树名木备案。

这次森林火灾，由一株树冠全部烧毁，基本死亡；一株 1/3 树冠烧毁，树势破损，自然修复需要 10 年以上时间；另一株沙松完好无损。

（三）经济林林木损失

XXX 市林业勘察设计院

4. 21 森林火灾灾后现场经济林林木损失株数调查汇总表

林地所有权人：XXX 市松树沟国家森林公园 表 2
集体经济林林地：36 林班 13. 18 小班，经济林林地：37 林班 1. 2. 5 小班

序号	胸径	红松	寒富苹果	西府海棠	南果梨	李子
1	6					
2	8					
3	10	20				
4	12	35				22
5	14	46	24			34
6	16		12			18
7	18				6	9
8	20	120		12		
9	22	20				
10	24	66				
11	26					
12	28					
13	30					
合计		307	36	12	6	83
总株数		444				

备注：红松经济林为红松嫁接果园被火灾烧毁部分受灾株数。

（四）藤本植物损失

1. 葡萄长廊宽 3m、长 120m，全部烧毁。现场调查葡萄品种为 12 年生贝达，现场火烧残留根部植株 187 株。

2. 五味子为 8 年生，现场火烧残留根部植株 50 株。

（五）林蛙养殖场损失

松树沟国家森林公园林蛙养殖场在火灾中，遭到严重破坏。XXX 市林业勘察设计院提供火灾现场林蛙沟调查数据，林蛙养殖场为一类蛙场。总沟系面积为 620 公顷。火灾受损区域 40 公顷。损毁水面 240 m²，深 1.5m 林蛙养殖孵化池 4 处；水面 400 m²，深 2.4m 林蛙养殖越冬池 2 处，池水严重污染，当年不能孵化蝌蚪。

第二部分：房屋财产、机械设备、财物损失

（一）烧毁砖瓦结构 88 m²管护房 1 处

1. 管护房室内 2024 年购置海信 38 英寸电视机 1 台；
 2. 电饭锅 1 个；
 3. 微波炉 1 个；
 4. 被褥 2 套；
 5. 厨房炒勺 1 个；
 6. 不锈钢盆 6 个（直径 24—34cm）；
- 其他用品忽略不计。

（二）烧毁休憩木屋 3 处

1. 每处木屋 38 m²。每个木屋设有 2024 年购置海信 38 英寸电视机 1 台，电动麻将桌 1 台。

（三）烧毁接待室建筑面积 80 m²

1. 接待室已故中国书法家协会会长启功手迹《松花江

放船歌》1 幅长 3 米、高 1.2 米；

2. 1991 年江西景德镇产山水画瓷瓶 1 对，高 2 米、瓶口 0.6 米、瓶肚直径 0.8 米、底座直径 0.5 米；

3. 顾家牌软包三沙发 2 个、单人沙发 4 个；

4. 长 1.6 米、宽 1 米楸木实木茶几 1 个；

5. 榆木茶洗 1 个，台面长 3 米、宽 1 米、台板厚 0.3 米。

（三）烧毁财务室建筑面积 30 m²

1. 烧毁戴尔电脑 1 台；

2. 办公桌 1 个；

3. 钢架椅子 2 把；

4. 三人沙发 1 套；

5. 烧毁铁卷柜 2 个；

6. 烧毁部分 2018 年至 2009 年账本；

7. 现场发现烧毁 100 元人民币 72 张，其中保留一半和 2/3 面值 45 张，保留 1/3 面值 20 张，保留 1/3 以下面值 7 张。

（四）机械设备损失

1. 2015 年购置一辆皮卡货车，前挡风玻璃、车门玻璃粉碎，后视镜损坏，双前轮烧焦，发动机是否损毁不详。

2. 三轮动力车 1 台。

（五）其他财物损失

1. 烧死 300 斤左右生猪 3 头；
2. 大鹅 8 只；
3. 鸡 21 只，其中公鸡 6 只。

四、价格评估报告考核测试基本要求

（一）价格评估报告基础分为 100 分，得 85 分为合格。

（一）按照《价格鉴证评估规则》《价格鉴证评估操作技术规程》完成价格鉴证评估项目，提交一份价格鉴证评估报告。

说明：价格鉴证评估报告基础分数 75 分。出现一项错误扣 10 分，出现的错误影响价格鉴证评估结果，不得分。

（二）提交一套完整的价格鉴证评估归档材料。

说明：价格鉴证评估归档材料基础分数 25 分。归档漏一项扣 5 分。

五、考核测试回答问题基本要求

每道题为 5 分。总基础分为 100 分，得 85 分为合格。

（一）价格鉴证评估对象和范围的概念？本案中的价格鉴证评估对象和范围指的什么？

（二）本案中价格鉴证评估对象哪些属于资产？请说明理由。

（三）本案中涉及的灭失部分财物包括哪些？采用什么方法鉴定？

（四）什么是价格鉴证评估基准日？为什么要确定价格

鉴证评估基准日？

（五）什么是价值类型？本案件价格鉴证评估选择什么价值类型？为什么？

（六）价格鉴证评估依据是指什么？本案采用的依据都有哪些？起什么作用？

（七）价格鉴证评估方法有哪几种？本案涉及几种方法？

（八）价格鉴证评估采用《吉林省建设项目使用林地砍伐林木补偿标准》属于什么方法？为什么？

（九）本案有哪些需要进行市场调查？市场调查要注意一些什么？

（十）市场调查中选择价格的基本原则？

（十一）价格鉴证评估为什么要设定假设条件和限制条件？

（十二）为什么要对价格鉴证评估报告的使用进行限制？

（十三）价格鉴证评估项目在什么情况下要出具价格鉴证评估说明？或技术报告？

（十四）价格鉴证评估报告中的声明有什么作用？

（十五）价格鉴证评估目的的概念？起什么作用？

（十六）价格鉴证评估程序和执业过程有什么区别？

（十七）价格鉴证评估报告的撰稿人和出具报告的签章

人是不是同一人？为什么？

（十八）价格鉴证评估特别说明有用吗？为什么？

（十九）价格鉴证评估归档材料都有哪些？归档期限是多少年？

（二十）谁有使用价格鉴证评估归档材料的权限？

说明：回答问题以采分点为准。

六、特别提示

（一）考核测试内容，主要是针对行业内专家应具备对价格鉴证评估业务判断、分析能力；对问题处置、调解、协调能力。熟练掌握运用法律法规、司法程序、执业规范和行为准则、技术标准，独立完成价格鉴定或价格评估职业水平考核测试。

（二）凡是被推荐的行业内专家候选人，应接受考核测验。

（三）价格鉴证评估报告和答题的考核测试成绩不进行综合评价，其中有一项考核测验成绩没有达到 85 分（含 85 分）以上，即为成绩不合格。

（四）价格鉴证评估报告和答题的考核测试成绩达到 85 分（含 85 分）以上，为协会人才专家库入围人员，经协会专家委员会例会审核批准，即为协会人才专家库入围人员。

（五）为了鼓励价格鉴证评估师的业务学习，价格鉴证评估师自愿参加考核测试的人员，按照规定程序参加。

1. 涉案中级价格鉴证评估师参加考核测试，价格鉴证评估报告和答题成绩达到 85 分（含 85 分）以上，可以申报晋级高级价格鉴证评估师。

2. 中级价格鉴证评估师参加考核测试，价格鉴证评估报告和答题成绩达到 85 分（含 85 分）以上，涉案中级价格鉴证评估师考试免试。

3. 中级价格鉴证评估师参加考核测试，价格鉴证评估报告和答题成绩达到 95 分（含 95 分）以上，可以申报晋级高级价格鉴证评估师，入围协会人才专家库。

（六）凡是参加考核测试人员，按规定考核测试程序参加或退出。凡是已经进入考核测试程序人员，不按规定考核测试程序退出的，涉案中级价格鉴证评估师取消涉案执业资格；中级价格鉴证评估师停止执业一年。

涉案执业资格成绩达到 85 分（含 85 分）以上，具备综合成绩在 95 分以上的，直接晋为行业内专家或高级价格鉴证评估师。

（七）经协会专家委员会例会审核批准，入围的协会人才专家库人员或高级价格鉴证评估师，在协会网站公布。

吉林省价格鉴证与评估协会专家委员会

二〇二四年十月九日