調查與遵循

壹、前　　言

第　一　條　本公報依據評價準則公報第一號「評價準則總綱」訂定。

第　二　條　評價人員執行評價案件時，其調查與遵循應依本公報之規定處理。

第　三　條　本公報訂定之目的，係對評價案件之調查與遵循訂定相關規範，俾使評價人員執行評價案件能依評價之特定用途、委任內容及情況，進行適當之調查，以遵循評價準則公報之規定。本公報所稱之評價或評價案件包括評價複核。

貳、調　　查

第　四　條　本公報所稱之調查係指評價人員於執行評價案件之過程中為取得證據所進行之檢視、查詢、計算或其他必要之分析。評價人員執行評價時應運用調查取得足夠之證據，以確保其價值結論有適當之佐證。

第　五　條　評價人員執行評價案件時，應依據評價之特定用途及所適用之價值標準，執行適當之調查。

第　六　條　評價人員決定所需證據之範圍時，應依據專業判斷以確保所取得之資訊依評價之特定用途而言係屬適當。

第　七　條　評價人員與委任人間可能同意評價人員之調查存在

某些限制，此等限制應載明於委任書中。惟評價人員應依專業判斷執行充分之分析，以評估所有輸入值與假設就評價之特定用途而言是否適當；若前述對調查之限制致使評價人員無法充分評估輸入值及假設，則評價人員不得聲明該評價案件已遵循評價準則公報。

第　八　條　評價人員應合理評估執行評價所使用之資訊。若未能與委任人取得共識，評價人員應與委任人審慎釐清必要假設。當某項假設係委任人所要求或認可，惟經評價人員調查後，認為該項假設與截至評價基準日可得之資訊有所差異，例如與存在之事實不符、一般市場參與者於評價基準日進行交易時不會採用，惟評價人員判斷該項假設於特殊情況下係屬可實現、攸關及合理而決定繼續採用時，應依評價準則公報第三號「評價報告準則」之「特殊假設」處理。

第　九　條　評價案件之執行需依賴評價人員以外之人員（例如評價標的之管理階層或所有權人）所提供之資訊時，評價人員應考量該等資訊是否可信賴，或對價值結論之可信賴程度是否產生負面影響。評價人員須對該等資訊所提供之重大輸入值予以考量、調查或驗證。當評價人員對該等資訊之可信賴程度或可靠性產生疑慮時，則其應考量是否使用或如何使用該等資訊。

第　十　條　評價人員考量其所使用資訊之可信賴程度及可靠性時，應考量下列事項：

1.評價之特定用途。

2.該資訊對價值結論之重大性。

3.與評價標的有關之資訊來源之專業性。

4.資訊來源是否獨立於評價標的之管理階層、所有權人或評價報告收受者。

第 十一 條　評價人員應與評價案件所涉及之簽約各方溝通評價之特定用途、價值標準、調查之範圍及限制，以及可能依賴之任何資訊及其來源。

第 十二 條　評價人員於評估所取得之資訊時，應盡合理之注意，若資訊取得或評估過程有任何限制應於評價報告中敘明。評價人員執行財務報導目的之評價時，如有必要，應與委任人之查核人員或其他專業顧問討論各項假設之適切性。

第 十三 條　評價人員於執行評價案件之過程中，若工作範圍內之調查將無法形成可信之價值結論、無法取得第三方提供之資訊或所取得之資訊不適當，或調查之限制過於重大，致使評價人員無法充分評估輸入值及假設，則其不得聲明該評價案件已遵循評價準則公報。

第 十四 條　當評價人員基於其專業知識或經由調查，判斷某一議題或潛在議題對評價標的之價值有重大影響時，應及時提醒委任人注意。

參、實體資產之檢視及重新評價

第 十五 條　評價人員進行實體資產之檢視時，調查之適當程度將取決於該資產之性質及評價之特定用途。除第二十條所述之情況外，評價人員若自行決定不檢視該

資產，則可能導致所提供之價值結論存在無法接受之風險，因此，評價人員於執行評價案件前，應謹慎評估該風險。

前項所述之檢視係指確認實體資產之狀況並於必要時審閱相關紀錄及文件。

第 十六 條　評價人員進行實體資產之重新評價時，應對實體資產進行重新檢視，除非其確認自上一次委任後，該資產之物理屬性及其所在區域未發生重大變動。

第 十七 條　委任人若有定期更新實體資產價值結論之需求，評價人員應評估重新檢視是否必要。若評價人員先前執行評價時已檢視該資產，且委任人已確認該資產之物理屬性及其所在區域未發生重大變動，則評價人員得在未進行重新檢視該資產之情況下重新評價。惟委任書應載明該實體資產之物理屬性及其所在區域未發生重大變動之假設。

第 十八 條　若評價標的為產生租金收入之實體資產，評價人員應自委任人取得該等租金收入之現時或預期變動之資訊，並取得其非物理屬性（例如相關租賃條款、規劃協議及法定通知）之任何重大變動之資訊。評價人員亦應考量任何影響評價標的價值之永續性因素是否已改變。

第 十九 條　評價人員進行實體資產之重新評價時，若委任人告知該資產已有重大變動，或評價人員知悉、或有合理理由認為該資產已有重大變動，則評價人員即應對該資產進行檢視。若非前述情況，則評價人員可依其專業判斷，考量實體資產之類型及所在區域等因素，

以決定檢視之間隔時間。

第 二十 條　當實體資產因重大變動、時間經過或其他理由，致使評價人員認為在未進行重新檢視該資產之情況下重新評價係不適當時，若評價人員於交付評價報告前取得委任人之書面確認，承諾此評價報告僅供內部管理目的、不對外發表或向第三方揭露，且委任人願意承擔相關風險責任，則評價人員仍得接受未進行重新檢視該資產之重新評價案件，惟評價人員應於評價報告中敘明該等事項。

肆、評價紀錄

第二十一條　評價案件之調查內容應清楚並確實地記載，不可模糊或誤導，以免產生誤解。

第二十二條　為保存適當可供稽核之軌跡，且能有效因應未來之查詢，評價人員應將調查之重要發現清楚地記載（可包括照片或影像）於工作底稿，特別是針對調查之限制及其執行之情況。

第二十三條　評價人員應於完成評價案件後，依據相關法令及評價準則公報之規定以適當之形式保管評價流程中所執行之工作及形成價值結論所依據基礎之紀錄，並依評價準則公報第五號「評價工作底稿準則」規定之期間保管。前述紀錄應包括與最終結論攸關之關鍵輸入值、所有計算、調查及分析，以及提供予委任人之最終評價報告草稿及評價報告之複本。

伍、遵　　循

第二十四條　評價人員若遵循評價準則公報執行評價案件，應於評價報告中聲明已遵循評價準則公報。

評價人員執行評價案件，若未遵循評價準則公報之所有規定，不得聲明其執行評價案件係遵循評價準則公報，但第二十五條所述之情況不在此限。

第二十五條　若就評價之特定用途，須遵循之司法管轄區之法令及（或）主管機關之規定，與評價準則公報之規定不同時，評價人員應優先遵循該等法令或規定。惟評價人員應將優先遵循之法令或規定作成書面紀錄，並於評價報告中敘明。於此情況下，評價人員仍可聲明其執行評價案件整體已遵循評價準則公報。

第二十六條　若具有會重大影響所執行程序之性質、使用之輸入值及假設及（或）價值結論之法令或其他主管機關規定，則評價人員須揭露該等法令或其他主管機關規定，以及該等法令或主管機關規定與評價準則公報間之重大差異（例如，於某一情況下，評價準則公報明定應考量採用收益法，惟評價人員辨認出相關之司法管轄區規定僅能採用市場法）。

第二十七條　其他評價體系之規定（例如評價專業組織、其他專門職業團體訂定之規定，或評價機構之內部政策及程序等）若未與評價準則公報相牴觸，而係對評價人員加諸額外要求，則評價人員雖遵循其他評價體系之規定，若其已符合評價準則公報之所有規定，仍可視為已遵循評價準則公報。

陸、附　　則

第二十八條　本公報於中華民國一一〇年三月二十六日發布，於中華民國一一四年十月二十二日第一次修訂。

第一次修訂條文自中華民國一一四年十二月二十五日起實施，但亦得提前適用。

附　　錄

附錄一　「調查與遵循」條文說明

條　　次	說　　明
第　一　條	本公報訂定之依據。
第　二　條	本公報之適用範圍。
第　三　條	本公報之目的。
第　四　條	調查之說明。
第　五　條	評價人員應依據評價之特定用途及價值標準執行適當之調查。
第　六　條	評價人員應依據專業判斷決定所需證據之範圍。
第　七　條	評價人員與委任人間所同意對調查之限制。
第　八　條	評價人員對資訊合理評估之要求及於特殊情況下採用「特殊假設」之規範。
第　九　條	評價人員對其他人員所提供資訊是否可信賴之考量。
第　十　條	評價人員考量其所使用資訊之可信賴程度及可靠性時應考量之事項。
第十一條	評價人員應與評價案件所涉及之簽約各方溝通之事項。
第十二條	評價人員對所取得資訊之評估。
第十三條	評價人員若無法根據其工作範圍內之調查形成可信之價值結論，則評價報告不得聲明已遵循評價準則公報。
第十四條	評價人員對於重大影響評價標的價值之議題應及

條　　次	說　　明
	時提醒委任人注意。
第 十五 條	評價人員檢視實體資產時，調查之適當程度。
第 十六 條	評價人員進行實體資產之重新評價時，應進行重新檢視之注意事項。
第 十七 條	評價人員對於重新檢視是否必要之評估。
第 十八 條	評價人員應自委任人取得對實體資產之租金收入之現時或預期變動之資訊，並取得該資產之非物理屬性之任何重大變動之資訊。
第 十九 條	若實體資產已有重大變動，評價人員即應檢視該資產。
第 二十 條	評價人員認為未重新檢視實體資產係不適當時，仍可承接重新評價案件之情況。
第二十一條	評價案件之調查內容應清楚並確實地記載。
第二十二條	評價人員應將調查之重要發現清楚地記載於工作底稿。
第二十三條	評價人員應保管所執行之工作及形成價值結論所依據基礎之紀錄。
第二十四條	遵循評價準則公報執行評價案件之評價人員應於評價報告中聲明已遵循評價準則公報。
第二十五條	若就評價之特定用途，須遵循之司法管轄區之法令及（或）主管機關之規定，與評價準則公報之規定不同時之處理。
第二十六條	評價人員須揭露影響評價之特定法令或其他主管機關規定之情況。
第二十七條	評價人員雖遵循其他評價體系之規定，若其不與評

條　　次	說　　明
	價準則公報相牴觸，且評價人員已符合評價準則公報之所有規定，則仍可視為已遵循評價準則公報。
第二十八條	發布日、修訂日及實施日。

附錄二　本公報重要名詞中英對照表

一、名詞對照表（按中文筆畫排序）

永續性	Sustainability
查詢	Inquiry
調查	Investigations
檢視	Inspections

二、名詞對照表（按英文字母排序）

Inquiry	查詢
Inspections	檢視
Investigations	調查
Sustainability	永續性

附錄三　第一次修訂條文對照表

條次	第一次修訂條文	原條文	說明
第三條	本公報訂定之目的，係對評價案件之調查與遵循訂定相關規範，俾使評價人員執行評價案件能依評價之特定用途、委任內容及情況，進行適當之調查，以遵循評價準則公報之規定。本公報所稱之評價或評價案件包括評價複核。	本公報訂定之目的，係對評價案件之調查與遵循訂定相關規範，俾使評價人員執行評價案件能依評價目的、委任內容及情況，進行適當之調查，以遵循評價準則公報之規定。本公報所稱之評價或評價案件包括評價複核。	用語修改。
第五條	評價人員執行評價案件時，應依據評價之特定用途及所適用之價值標準，執行適當之調查。	評價人員執行評價案件時，應依據評價案件之目的及所適用之價值標準，執行適當之調查。	用語修改。
第六條	評價人員決定所需證據之範圍時，應依據專業判斷以確保所取得之資訊依評價之特定用途而言係屬適當。	評價人員決定所需證據之範圍時，應依據專業判斷以確保所取得之資訊依評價目的而言係屬適當。	用語修改。
第七條	評價人員與委任人間可能同意評價人員之調查存在某些限制，此等限制應載明於委任書中。	評價人員與委任人間可能同意評價人員之調查存在某些限制，此等限制應載明為評價工作之	1. 用語修改。 2. 文字修改。

條次	第一次修訂條文	原條文	說明
	惟評價人員應依專業判斷執行充分之分析，以評估所有輸入值與假設就評價之特定用途而言是否適當；若前述對調查之限制致使評價人員無法充分評估輸入值及假設，則評價人員不得聲明該評價案件已遵循評價準則公報。	範圍及限制。惟評價人員應依專業判斷執行充分之分析，以評估所有輸入值與假設就評價目的而言是否適當；若前述對調查之限制致使評價人員無法充分評估輸入值及假設，則評價人員不得聲明該評價案件已遵循評價準則公報。	
第十條	評價人員考量其所使用資訊之可信賴程度及可靠性時，應考量下列事項： 1.評價之特定用途。 2.該資訊對價值結論之重大性。 3.與評價標的有關之資訊來源之專業性。 4.資訊來源是否獨立於評價標的之管理階層、所有權人或評價報告收受者。	評價人員考量其所使用資訊之可信賴程度及可靠性時，應考量下列事項： 1.評價目的。 2.該資訊對價值結論之重大性。 3.與評價標的有關之資訊來源之專業性。 4.資訊來源是否獨立於評價標的之管理階層、所有權人或評價報告收受者。	用語修改。
第十一條	評價人員應與評價案件所涉及之簽約各方溝通	評價人員應與評價案件所涉及之簽約各方溝通	用語修改。

條次	第一次修訂條文	原條文	說明
	評價之特定用途、價值標準、調查之範圍及限制，以及可能依賴之任何資訊及其來源。	評價目的、價值標準、調查之範圍及限制，以及可能依賴之任何資訊及其來源。	
第十五條	評價人員進行實體資產之檢視時，調查之適當程度將取決於該資產之性質及評價之特定用途。除第二十條所述之情況外，評價人員若自行決定不檢視該資產，則可能導致所提供之價值結論存在無法接受之風險，因此，評價人員於執行評價案件前，應謹慎評估該風險。 前項所述之檢視係指確認實體資產之狀況並於必要時審閱相關紀錄及文件。	評價人員進行實體資產之檢視時，調查之適當程度將取決於該資產之性質及評價目的。除第二十條所述之情況外，評價人員若自行決定不檢視該資產，則可能導致所提供之價值結論存在無法接受之風險，因此，評價人員於執行評價案件前，應謹慎評估該風險。 前項所述之檢視係指確認實體資產之狀況並於必要時審閱相關紀錄及文件。	用語修改。
第二十五條	若就評價之特定用途，須遵循之司法管轄區之法令及（或）主管機關之規定，與評價準則公報之規定不同時，評價	當評價人員所須遵循之法令或主管機關之規定與評價準則公報之規定不同時，評價人員應優先遵循該等法令或規	新增評價人員應將優先遵循之法令或規定作成

條次	第一次修訂條文	原條文	說明
	人員應優先遵循該等法令或規定。惟評價人員應將優先遵循之法令或規定作成書面紀錄，並於評價報告中敘明。於此情況下，評價人員仍可聲明其執行評價案件整體已遵循評價準則公報。	定。於此情況下，評價人員仍可聲明其執行評價案件整體已遵循評價準則公報。	書面紀錄並於評價報告中敘明之規定。
第二十六條	若具有會重大影響所執行程序之性質、使用之輸入值及假設及（或）價值結論之法令或其他主管機關規定，則評價人員須揭露該等法令或其他主管機關規定，以及該等法令或主管機關規定與評價準則公報間之重大差異（例如，於某一情況下，評價準則公報明定應考量採用收益法，惟評價人員辨認出相關之司法管轄區規定僅能採用市場法）。	無。	新增評價人員須揭露重大影響評價之特定法令或其他主管機關規定之規定。

條次	第一次修訂條文	原條文	說明
第二十~~六~~七條	……	……	條號調整。
第二十~~七~~八條	本公報於中華民國一一〇年三月二十六日發布，於中華民國一一四年十月二十二日第一次修訂。 第一次修訂條文自中華民國一一四年十二月二十五日起實施，但亦得提前適用。	本公報於中華民國一一〇年三月二十六日發布，並自中華民國一一〇年七月一日起實施。	加入本次修訂日及實施日。

財團法人中華民國會計研究發展基金會

評 價 準 則 委 員 會

一、原發布者：

主 任 委 員　游萬淵

委　　員　王全三　吳啟銘　林思惟　高立翰

陳北緯　許恆賓　郭振雄　陳淑珍

陳國軒　黃小芬　馮震宇　馮熾煒

劉建中　謝明仁

（委員以姓氏筆畫為序）

註：已辭任之白嘉眉委員、李紹平委員及沈大白委員曾參與本公報之訂定，特此感謝。

二、第一次修訂者：

主 任 委 員　游萬淵

委　　員　成昀達　林思惟　高立翰　許恆賓

郭振雄　朱昭蓉　陳淑珍　馮震宇

馮熾煒　黃小芬　楊朝旭　蔡偉澎

蔡媛萍　鄧治萍

顧　　問　張維夫

（委員及顧問以姓氏筆畫為序）

註：已辭任之謝明仁委員曾參與本公報之制定，特此感謝。