**和龙林区基层法院화룡림구기층법원**

和林法**〔**2022**〕**33号

和龙林区基层法院

司法评估拍卖工作流程标准

**第一章 一般规定**

****第一条【法律依据】****为规范本院司法评估拍卖工作，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》等相关规定，制定本规程。

**第二条【网拍概念、费用及平台】**网络司法拍卖，是指人民法院在网络司法拍卖平台上，以电子竞价的方式，依法处置执行标的的方法。网络司法拍卖实行零佣金制度，即成交后买受人除支付拍卖成交款外，不需支付佣金及其他费用。网络司法拍卖选择淘宝网开发的技术平台。

**第三条【拍卖、管理方式】**司法拍卖活动实行网络拍卖方式为主、委托拍卖方式为辅的原则。网络司法拍卖工作由执行局主导进行，并负责实施。

**第二章 拍卖标的**

**第四条【拍卖标的】**上网拍卖的执行标的应当是依法可以处分的物品或者财产权利。法律、行政法规禁止买卖的，不得作为拍卖标的，不得通过司法拍卖予以合法化。

**第五条【网拍范围】**下列执行标的一般应当上网拍卖：（一）机动车、机器设备、电器等；（二）房屋所有权和土地等使用权；（三）公司股份、股权、企业经营管理权；（四）对集体资产股份的收益、抵押担保权；（五）物的租赁权及其他权益；（六）其他适宜上网拍卖的标的。执行标的不适宜或者无法上网拍卖的，仍采用委托拍卖方式办理。

**第三章 拍卖前准备**

**第六条【标的控制】**上网拍卖的执行标的应当是本院已依法查封、扣押、冻结的物品或者财产权利，并符合以下要求：（一）属于本院第一查封，并在查封期内有权处置的；（二）产权清晰，无权属争议的；（三）已充分查控，便于过户、交付的。

**第七条【动产调查】**执行标的是动产，一般应当查明其名称、型号、规格、数量、权属、用途、现状、瑕疵、质押或留置、租赁使用、查封扣押情况等。执行标的是机动车的，一般应当查明机动车行驶证、车辆登记证书等权属情况；车辆行驶公里数、初次登记日期、保险终止日期、检验有效期及环保排放标准等；车辆存在的瑕疵、违章记录、交通事故后维修保养等；在车辆上设置的抵押、租赁等情况；其他应当查明的事项。

**第八条【不动产调查】**执行标的是不动产房屋或工业厂房等的，一般应当查明其权属情况（土地使用权证、房产证）；构造及区位状况（朝向、楼层、面积、装修、用途及居住环境等）；抵押或租赁等情况；存在的瑕疵情况；优先购买权情况；税费缴纳情况；相关政策限制的规定；占有、使用情况；查封、冻结情况以及其他应当查明的事项。执行标的是其他财产权的，一般还应当查明其权属关系、所占比例、处理程序、条件限制等。

**第九条【参考价确定】**人民法院查封、扣押、冻结财产后，对需要拍卖变卖、变卖的财产，应当在三十日内启动确定财产处置参考价程序。人民法院确定财产处置参考价，可以采取当事人议价、定向询价、网络询价、委托评估等方式。

人民法院确定参考价前，应当查明财产的权属、权利负担、占有使用、欠缴税费、质量瑕疵等事项。

**第十条【当事人议价】**采取当事人议价方式确定参考价的，除一方当事人拒绝议价或者下落不明外，人民法院应当以适当的方式通知或者组织当事人进行协商，当事人应当在指定期限内提交议价结果。

双方当事人提交的议价结果一致，且不损害他人合法权益的，议价结果为参考价。

**第十一条【定向询价】**当事人议价不能或者不成，且财产有计税基准价、政府定价或者政府指导价的，人民法院应当向确定参考价时财产所在地的有关机构进行定向询价。

双方当事人一直要求直接定向询价，且财产有计税基准价、政府定价或者政府指导价的，人民法院应当准许。

采取定向询价方式确定参考价的，人民法院应当向有关机构出具询价函，询价函应当载明询价要求、完成期限等内容。接受定向询价的机构在指定期限内出具的询价结果为参考价。

**第十二条【网络询价】**定向询价不能或者不成，财产无需由专业人员现场勘验或者鉴定，且具备网络询价条件的，人民法院应当准许。

采取网络询价方式确定参考价的，人民法院应当同时向询价名单库中的全部司法网络询价机构平台发出网络询价委托书。网络询价委托书应当载明财产名称、物理特征、规格数量、目的要求、完成期限以及其他需要明确的内容等。

**第十三条【委托评估】**法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或者不成的，人民法院应当委托评估机构进行评估。

**第十四条【启动拍卖】**人民法院应当在参考价确定后十日内启动财产变卖程序。拍卖的，参照参考价确定起拍价；直接变卖的，参照参考价确定变卖价。

**第四章 拍卖公告**

**第十五条【网拍公告】**拍卖公告应当在网络司法拍卖平台网上发布；也可以根据潜在竞买人的分布情况，在相关媒介上发布。

**第十六条【保证金】**竞拍动产的保证金按照起拍价的10%至30%确定，不动产和其他财产权按照起拍价的5%至20%确定。竞买人未竞得拍卖标的的，所缴纳的拍卖保证金在竞价结束后二十四小时内由网络司法拍卖系统自动解除冻结。

**第十七条【降价幅度】**拍卖应当确定保留价；拍卖保留价由执行部门参照评估价确定；未作评估的，参照市价确定，并应当征询有关当事人的意见。确定的保留价，第一次拍卖时，不得低于评估价或市价的80%；如果出现流拍，再行拍卖时可以酌情降低保留价，但每次降低的数额不得超过前次保留价的20%。拍卖保留价和降价拍卖幅度，应当保密，不得泄露。

**第五章 拍卖开始、成交确认及其他**

**第十八条【网拍开始及竞价幅度】**拍卖公告确定的时间届满后，网络司法拍卖系统自动启动拍卖程序，由竞买人按照约定的出价幅度输入出价金额进行竞价。

**第十九条【网拍时间】**在网络拍卖程序启动后，开拍时间为拍卖当日的10时，动产拍卖的竞价时间为十二个小时，不动产和其他财产权竞价时间为二十四个小时，由出价最高且达到或超过保留价者竞得。

**第二十条【网拍延时】**在网络拍卖程序启动后，为充分竞价，防止在预设截止时间前竞价拥堵，网络司法拍卖系统自动设置了延期报价功能，在预定截止时间前两分钟有新的应价的，竞价时间自动延展五分钟，直到没有人竞价为止。

**第二十一条【成交确认】**网络司法拍卖成交、买受人付清余款后，人民法院应当与买受人签订《网拍成交确认书》，由执行部门制作法律文书，并交付财产。网拍未成交的，应在拍卖（变卖）程序结束后向案件承办人移送网上拍卖（变卖）情况的截图。

**第二十二条【制作成交裁定及送达生效】**拍卖成交或者以流拍的财产抵债的，执行部门应当作出裁定，并于价款或者需要补交的差价全额交付后十日内，送达买受人或者承受人。动产拍卖成交或者抵债后，其所有权自该动产交付时起转移给买受人或者承受人。不动产、有登记的特定动产或者其他财产权拍卖成交或者抵债后，该不动产、特定动产的所有权、其他财产权自拍卖成交或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。

**第二十三条【重新拍卖】**拍卖成交后，买受人逾期未支付价款，人民法院可以裁定重新拍卖。需要重新拍卖（或变卖）的，由案件承办人出具重新拍卖（或变卖）裁定，向案件申请执行人、被执行人和原买受人等相关权利人送达该裁定后，再移送网拍小组进行重新网拍（或变卖）。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。重新拍卖的价款低于原拍卖价款的，差额部分价款、拍卖公告费用、其他合理损失，由原买受人承担。本院可以直接从其预交的保证金中扣除。扣除后保证金后有剩余的，应当退还原买受人；保证金数额不足的，可以责令原买受人补交；拒不补交的，强制执行。当事人或其他人扰乱网络司法拍卖，妨碍执行的，应当依据民事诉讼法关于妨碍执行的相关规定作出处罚。

**第二十四条【其他】**拍卖公告期限、拍卖中止、暂缓、撤回及再行拍卖、以物抵债、变卖等按相关法律、司法解释以及本院有关规定执行。

**第二十五条【施行规定】**本规程自2023年1月1日起施行。

和龙林区基层法院

2022年8月29日

和龙林区基层法院 2022年8月29日印发