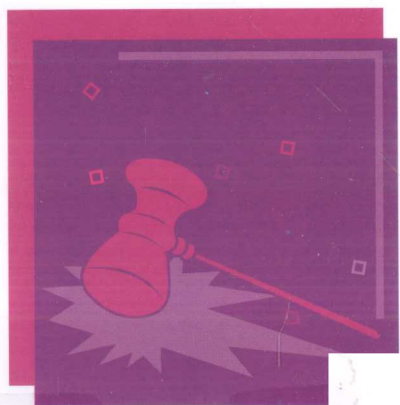


拍卖法案例指南·三编

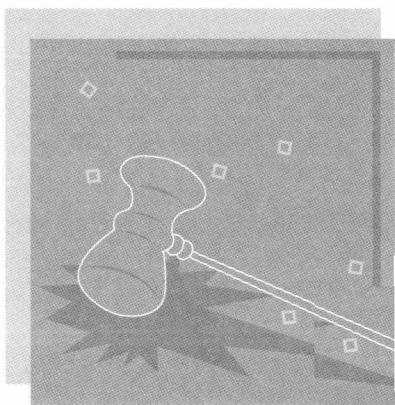
中国拍卖行业协会法律咨询委员会
田涛 主编



 法律出版社
LAW PRESS · CHINA

拍卖法案例指南·三编

中国拍卖行业协会法律咨询委员会
田涛 主编




法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

拍卖法案例指南:三编 / 田涛主编. —北京:法律出版社,2010.5

ISBN 978 - 7 - 5118 - 0741 - 0

I. ①拍… II. ①田… III. ①拍卖法—案例—中国—指南 IV. ①D922.294.5 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 072641 号

© 法律出版社·中国

责任编辑/何 敏

装帧设计/贾丹丹

出版/法律出版社
总发行/中国法律图书有限公司
印刷/北京北苑印刷有限责任公司

编辑统筹/法律出版社上海出版中心
经销/新华书店
责任印制/陶 松

开本/A5
版本/2010年5月第1版

印张/10.125 字数/275千
印次/2010年5月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 0741 - 0 定价:30.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

前 言

中国的拍卖行业伴随着国家改革开放的进程走过了二十多年。20世纪80年代以来,拍卖作为一种独特的流通形式逐渐为社会各界所普遍接受。1996年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过了《中华人民共和国拍卖法》,使中国拍卖业得以走上法制化的轨道,为国家的经济社会发展作出了自己独特的贡献。近年来,尤其在协助金融界处理不良资产、协助各级人民法院执行强制拍卖、协助各级人民政府处分公物以及包括土地、矿产等资源转让等方面均取得了显著的成就。

在我国拍卖业取得长足发展和优良业绩的同时,我们也清醒地看到,由于全国各地经济发展的地域性差别,拍卖队伍中从业人员素质和理论建设水平的差距,以及外界对拍卖行为认知上的欠缺,在拍卖业不断前进的过程中,也不断遇到一些新的法律问题,有的甚至导致法律纠纷和引发诉讼。中国拍卖行业协会对此十分重视,汇聚拍卖法、合同法、民事诉讼法等方面的专家学者,调动拍卖行业自身的力量,组成中国拍卖行业协会法律咨询与理论研究专业委员会,对企业遇到的法律问题及时进行研究并给予专门答复,既支持和维护了企业的正当合法经营,也对一些不规范的行为提出了批评和建议。

自2000年起,中国拍卖行业协会法律咨询委员会陆续对行业内部及相关管理机关遇到的与拍卖有关的法律问题专门研究,并且以复函的形式进行学理解释,提供积极的法律服务。2004年,协会责成田涛、王凤海同志从2000年以来百余个案件中选择了67个案例,编辑

成《拍卖法案例指南》一书；此后又于2007年再次从2004年至2007年新发生的案件中选取75件，编辑成《拍卖法案例指南·续编》。这两本指南性的书籍由法律出版社出版以后在业内外反响很大，已经成为各相关方面办理与拍卖有关案件时重要的参考资料。今天，田涛先生又从2007年至2010年近三年中发生的案件中选取了66件编辑成《拍卖法案例指南·三编》。这三部案例选编是彼此衔接的，既客观记录了我国拍卖典型案例的情况，还从法律的层面上反映出中国拍卖业的发展轨迹，同时也体现出拍卖行业理论研究和知识更新的成果。

在长达十年的时间中，中国拍卖行业协会法律咨询委员会坚持为行业服务，坚持理论联系实际，这些经验的总结已经成为我国拍卖企业法制建设和理论研究的重要组成部分。因此，陆续出版《拍卖法案例指南》是一件很有意义的事情。

在《拍卖法案例指南·三编》即将出版的时候，我希望业内的同仁进一步从这些案例中总结经验，汲取教训，时刻牢记以法律为准绳，规范自己的行为；以法律为武器，维护自己的合法权益，继续为我国拍卖业的规范发展作出不懈的努力。

张延华

2010年4月12日

出版说明

2000年开始,中国拍卖行业协会法律咨询委员会针对全国拍卖市场中的法律问题,以解析的方法答复拍卖企业和其他相关部门的咨询,至今已经十年。2004年11月,法律出版社出版了我们编选的《拍卖法案例指南》一书,该书收录了中国拍卖行业协会法律咨询委员会自2001年3月至2004年7月期间给相关拍卖企业、有关司法机关与拍卖案例有关的67件复函及相关咨询函。此后,从2004年下半年开始,一直到2007年上半年为止,中国拍卖行业协会法律咨询委员会陆续接到各地司法机关和拍卖企业的法律咨询函,约200余件。其中有的以电话形式作了答复,有的派专人赴现场进行了专门咨询,以书面形式复函的约有100余件。我们从中又选择了75件,加以汇集,编辑成《拍卖法案例指南·续编》一书,继续由法律出版社出版。这两部书先后经过3次印刷,陆续出版达万册以上,已经成为我国拍卖行业和其他法律工作者研究、解决与拍卖有关的法律问题的重要参考资料。

十年以来这一工作继续坚持进行,并且已经得到了全国的拍卖企业和司法机关的普遍认同,有些还被陆续吸收到最高人民法院的司法解释中,有些成了行政机关规范拍卖市场的参考和依据。以十年的时间坚持做好一件事情是很不容易的,因此,将这一工作看成我国拍卖行业的重要成果,同样是令人信服的。2007年至今的最近三年中,我们又陆续收到大量的来函,我们从中选择了66件具有代表性的案例和相应的分析汇编在一起。为了表示连续性,仍按照原有出版的形式交由法律出版社正式出版,并定名为《拍卖法案例指南·三编》。最近

三年的来函中有些属于多发案件,有的已经在几年前作出过回答,有些已经收集在以前出版的《拍卖法案例指南》和《拍卖法案例指南·续编》中,为了避免重复,我们作了必要的删改。有的因咨询单位需要加以保密,在编辑时作了一些必要的调整,主要是略去了原来请示函中的内容。同时,为了避免产生误解,在全部编辑工作时,均略去了请示单位或者咨询人的姓名,只保留某省、某某拍卖公司,以便和司法机关的咨询函加以区别。

本次编辑仍按照原《拍卖法案例指南》和《拍卖法案例指南·续编》一书的编辑体例,按时间顺序划分章节。在每个章节中先将中国拍卖行业协会法律咨询委员会的复函编辑在前,然后编辑请示和咨询函。相应地,在整理时隐略了拍卖人和其他当事人的姓名,部分案件原有的附件均加以删节。在编辑整理时,只对个别文字作了技术处理,以便较为完整地反映出该案例的真实情况。

与已经出版的《拍卖法案例指南》相同,复函的内容只代表中国拍卖行业协会法律咨询委员会作出的咨询意见,或者可以作为指导性的学理解释,有些已经被司法机关在处理拍卖纠纷时加以采信,有些目前仍然存有争议。十年来,我国的拍卖市场有了突飞猛进的发展,拍卖业界的理论研究也有了很大提高,因此,本次编辑中对原有个别的学理解释作出了新的调整。这些调整反映出我国拍卖理论研究的进步和发展,因此,如果与原有解释或者复函发生冲突的,应当以新的解释和说明为准。对于中国拍卖行业协会法律咨询委员会所作出的复函和解释,希望读者能够有全面正确的理解,因为我们有些意见可能存在一定的局限性,甚至还可能存在错误,相信这些问题将在今后得以完善和提高。

除了解析性的复函之外,本书还收录了田涛教授和王凤海、赵勇同志对拍卖理论研究的相关论述,这些专题文章同样具有重要的参考价值。

这期间,参加复函和会商研究的同志主要有田涛教授、孙选中教授、龙翼飞教授、霍玉芬教授、刘双舟教授和龚志中律师,以及陈佳林、陈富治、王凤海、季涛、汤炎非、周松平先生等专家或业内人士。主要复函工作由田涛教授完成,全部复函都经过王凤海副秘书长的审阅,同时

由赵勇同志进行了文字整理。鲍广惠女士参加了本书的资料收集和编辑整理工作。在此,我们对上述同仁的努力,表示由衷的感谢。

本书得以出版,要特别感谢中国拍卖行业协会张延华会长的支持,感谢中国拍卖行业协会郭长安顾问和中国拍卖行业协会秘书处全体同仁的帮助,感谢江苏省拍卖总行、湖北诚信拍卖有限公司、河南省融汇拍卖有限公司、河南省阳光国际拍卖有限公司、山东光彩银星拍卖有限公司、大连国际商品拍卖有限公司、北京天问国际拍卖有限公司、重庆市拍卖中心有限公司、宁夏佳朋拍卖行有限公司等拍卖企业的大力协助。拍卖法案例指南的解析和整理出版工作就此告一段落。以十年的时间整理超过百万字以上,选择和归纳了近 200 个案例,并将这些案例和相关的理论研究,分别陆续出版,其间克服了很多困难;当我们将三册《拍卖法案例指南》一起奉献给全国拍卖业界的同仁和广大读者的时候,我们的心中依然充满了喜悦。

编 者

2010 年 3 月 30 日

目 录

第一章 (2007 年)

07 - 10	3
给湖北省拍卖行业协会关于如何认定买受人的违约责任及 保证金的性质及归属问题的复函 中拍法函字〔2007〕第 10 号	3
附 1:关于请求对湖北省某拍卖有限公司提出的“如何认定买 受人的违约责任及保证金的性质、归属”问题给予复函 的报告	5
附 2:如何认定买受人的违约责任及保证金的性质、归属	6
07 - 11	9
给北京市某拍卖有限公司关于拍卖人在拍卖行为中处于何 种法律地位以及拍卖人与各方当事人的法律关系等问题 的复函	9
附:北京市某拍卖公司关于拍卖人与买受人签署的《拍卖成交 确认书》中约定“买受人迟延付款支付违约金”是否合法、 有效等问题的咨询函	12
07 - 12	15
给新疆维吾尔自治区某拍卖有限公司关于招标式等拍卖方 式的问题的复函	15

附:咨询函	17
07-13	18
给广东省佛山市某拍卖有限公司关于密封式拍卖问题的复函 中拍法函字〔2007〕第13号	18
附:关于拍卖方式的请示	20
07-14	22
给湖南省拍卖行业协会关于《拍卖师在拍卖会开始时对标的物的补充说明是否为拍卖人履行了告知义务》等请示的复函	22
附:拍卖师在拍卖会开始时对标的补充说明是否视为拍卖人履行了告知义务	24
07-15	26
给四川省广元市某拍卖有限公司关于三声叫价落槌成交后其他竞买人举牌应价引起纠纷的请示的复函 中拍法函字〔2007〕第15号	26
附:关于三声叫价落槌成交后其他竞买人举牌应价引起纠纷的请示	28
07-16	30
给河北省某拍卖有限责任公司关于对某公司股权公开选聘拍卖机构竞聘中相关问题的请示报告的复函 中拍法函字〔2007〕第16号	30
附:关于对某公司股权公开选聘拍卖机构竞聘中相关问题的请示报告	31

第二章 (2008年)

08-1	35
给黑龙江省某拍卖有限责任公司关于拍卖房地产等标的物	

复测与原房地产标的物证载面积不符问题的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第 1 号	35
附:关于请求法律援助的函	38
08-2	40
给北京市某拍卖有限公司有关艺术品拍卖的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第 2 号	40
附:咨询函	42
08-3	43
给广西壮族自治区某拍卖有限公司关于建设用地使用权拍	
卖时竞买人资格问题的复函	43
附:关于建设用地使用权拍卖中竞买人资格等相关问题的请	
示函	46
08-4	49
给河北省某拍卖有限公司关于在强制拍卖中暂缓执行届满	
后应如何恢复拍卖问题的复函	49
附:河北省某拍卖有限公司关于在强制拍卖中暂缓执行届满	
后应如何恢复拍卖问题的请示	51
08-5	53
给浙江省某拍卖有限公司有关买受人未能按时付清已成交	
拍卖标的的价款导致委托人起诉拍卖人的问题的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第 5 号	53
附:咨询函	56
08-6	59
给甘肃省某拍卖有限责任公司关于拍卖文县商业水产养殖	
公司破产案资产移交中存在问题的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第 6 号	59
附:关于拍卖文县商业水产养殖公司破产案资产转移中存在	
问题的请示	61

08-7	64
给广东省某拍卖有限公司关于延期拍卖有关问题的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第7号	64
附:关于延期拍卖有关问题的请示	66
08-8	67
给湖北省某拍卖有限公司关于报废汽车拍卖问题的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第8号	67
附:关于报废汽车拍卖问题的紧急请示	70
08-9	71
给广东省某拍卖行有限公司关于强制拍卖中采用密封式拍	
卖方式是否合法有效的复函	中拍法函字〔2008〕第9号 71
附:关于强制拍卖中采用密封式拍卖方式是否合法有效的咨	
询函	74
08-10	76
给江苏省某拍卖有限公司关于房产拍卖时证载面积与复测	
面积不符等事宜请示的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第10号	76
附:关于房产拍卖事宜的请示函	78
08-11	80
给上海市某拍卖行有限公司关于拍卖公告内容变更方式的	
问题的复函	中拍法函字〔2008〕第11号 80
附:请示函	81
08-12	82
给广东省拍卖业协会关于一人竞买的拍卖是否有效的复函	
..... 中拍法函字〔2008〕第12号	82
附:关于广东某拍卖行有限公司在拍卖中一人竞买的拍卖是	
否有效的请示	84
08-13	86

给黑龙江省某拍卖有限公司关于拍卖房地产等标的物时, 出现标的物评估面积与证载面积不符等情况的复函 中拍法函字〔2008〕第 13 号	86
附:关于拍卖房地产等标的物时,出现标的物评估面积与证载 面积不符等情况请求法律援助的函	88
08-14	90
给宁夏回族自治区某拍卖行有限公司关于买受人未按照规 定期限付款,被委托方再行处置,拍卖人是否有权收取佣 金的复函	90
附:关于买受人未按照规定期限付款,被委托方再行处置,拍 卖人是否有权收取佣金的请示	91
08-15	93
给广东省珠海市某拍卖有限公司有关拍卖中如何理解“落 槌价”及“成交价”等问题的复函 中拍法函字〔2008〕第 15 号	93
附:请示函	95
08-16	96
给北京市某拍卖有限责任公司关于有限公司股权拍卖相关 法律问题的复函	96
附:关于浙江中油华电能源有限公司股权拍卖相关法律问题 的请示	98
08-17	101
给黑龙江省拍卖行业协会关于一个竞买人及保证金等问题 的复函	101
附:黑龙江省某拍卖公司关于在强制拍卖时遇到被执行人干 扰以及保证金等有关情况的请示	103
08-18	107
给四川省某拍卖有限公司关于现场调整竞价阶梯是否合法 的复函	107

附:四川省某拍卖有限公司关于现场调整竞价阶梯是否合法的咨询	108
08-19	110
给广东省深圳市某拍卖有限公司关于委托人要求拍卖人再行拍卖是否必须重新确定保留价等问题的复函	110
..... 中拍法函字〔2008〕第19号	110
附:广东省深圳市某拍卖有限公司关于委托人要求拍卖人再行拍卖是否必须重新确定保留价等问题的请示	112
08-20	114
给内蒙古自治区某拍卖有限责任公司关于区分公物拍卖与国有资产拍卖界限等问题的复函	114
..... 中拍法函字〔2008〕第20号	114
附:关于没有公物拍卖资质能否拍卖国有资产的请示	116
08-21	117
给黑龙江省某拍卖有限公司关于保证金收取及竞买拍卖标的范围问题的复函	117
..... 中拍法函字〔2008〕第21号	117
附:关于请求法律援助的函	118
08-22	120
给内蒙古自治区某拍卖有限责任公司关于没收保证金问题的复函	120
..... 中拍法函字〔2008〕第22号	120
附:关于请求法律援助的函	122
08-23	124
给黑龙江省牡丹江市某拍卖有限责任公司关于买受人违约后竞买保证金的归属问题的复函	124
..... 中拍法函字〔2008〕第23号	124
附1:咨询函	126
附2:关于买受人违约后竞买保证金的归属问题的请示	126
08-24	128

给辽宁省拍卖行业协会关于密封投标拍卖方式进行拍卖引 起争议的问题的复函	中拍法函字〔2008〕第 24 号	128
附:咨询函		130
08-25		132
给山东省某拍卖有限公司有关买受人违约竞买保证金如何 处理的复函	中拍法函字〔2008〕第 25 号	132
附:关于买受人违约竞买保证金如何处理的请示函		135
08-26		137
给广东省拍卖业协会关于《拍卖法》第 40 条的规定如何理 解的复函	中拍法函字〔2008〕第 26 号	137
附:关于《拍卖法》第 40 条的规定如何理解的请示函		139
08-27		140
给广西壮族自治区某拍卖有限公司关于如何认定拍卖“行 业惯例”及如何界定拍卖中恶意串通的问题的复函	中拍法函字〔2008〕第 27 号	140
附:咨询函		143
08-28		144
给内蒙古自治区某拍卖有限公司关于采矿权拍卖后买受人 违约保证金归属问题的复函	中拍法函字〔2008〕第 28 号	144
附:内蒙古自治区某拍卖有限公司关于采矿权拍卖后买受人 违约保证金归属问题的请示		146
08-29		148
给广东省汕头市某拍卖行的复函	中拍法函字〔2008〕第 29 号	148
附:关于受委托拍卖时出现中止拍卖后恢复拍卖时,是否需要 重新发布公告的咨询函		150
08-30		152
给北京市某拍卖有限公司有关拍卖企业在举办拍卖活动时		

是否必须公证的问题的复函	中拍法函字〔2008〕第 30 号	152
附: 咨询函		154
08-31		155
给四川省成都市某拍卖行有限公司关于拍卖时间因故顺延 变更拍卖是否有效等问题的复函	中拍法函字〔2008〕第 31 号	155
附: 咨询函		157
08-32		159
给山东省潍坊市某拍卖有限公司有关拍卖资料保管期限和 拍卖标的保留价的确定等问题的复函	中拍法函字〔2008〕第 32 号	159
附: 山东省潍坊市某拍卖有限公司关于拍卖成交后标的物保 管问题的请示		161

第三章 (2009 年)

09-1		165
给广东省某拍卖行有限公司的复函	中拍法函字〔2009〕第 1 号	165
附: 咨询函		168
09-2		170
给山东省临沂市某拍卖有限公司关于拍卖成交后法院要求 中止拍卖程序的复函	中拍法函字〔2009〕第 2 号	170
附: 关于拍卖成交后法院要求中止拍卖程序的请示		171
09-3		173
给山东省某拍卖行有限公司关于破产企业拍卖是否属于公 物拍卖的复函	中拍法函字〔2009〕第 3 号	173
附: 关于破产企业拍卖是否属于公物拍卖请示		174

09-4	176
给云南省某拍卖有限公司关于买受人拍卖违约的复函	
..... 中拍法函字〔2009〕第4号	176
附:关于买受人拍卖违约的意见请示	178
09-5	180
给广东省某拍卖行有限公司关于网上拍卖若干问题的复函	
..... 中拍法函字〔2009〕第5号	180
附:关于网上拍卖若干问题的请示	181
09-6	184
给河北省某拍卖有限责任公司关于拍卖不能成交时将保证	
金全额扣除的情况的复函	184
附:请求援助函	186
09-7	188
给福建省某拍卖行有限公司关于德港拍卖标的有关法律事	
宜的复函	188
附:关于德港拍卖标的有关法律事宜的请示	190
09-8	192
给贵州省某拍卖行有限公司关于破产财产拍卖成交后买受	
人未支付拍卖佣金的情况的复函	
..... 中拍法函字〔2009〕第8号	192
附:关于“中国有色金属工业第七冶金建设公司”破产财产拍	
卖成交后买受人未支付拍卖佣金的情况反映	194
09-9	195
给河北省某拍卖有限责任公司关于拍卖程序起始时间的复	
函	195
附:关于拍卖程序起始时间的咨询函	197
09-10	198
给吉林省某拍卖有限责任公司关于买受人支付困难导致违	