

拍卖法案例指南

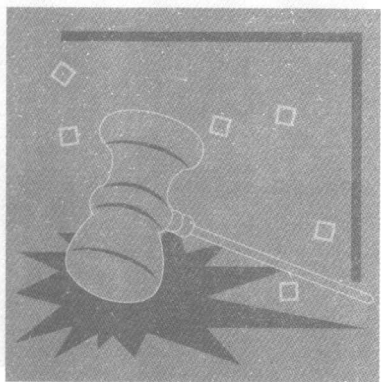
田涛 / 王凤海 主编




LAW PRESS · CHINA
法律出版社

拍卖法案例指南

田涛 / 王凤海 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/田涛、王凤海编著.北京:
法律出版社,2004.11
ISBN 7-5036-5171-7

I.拍… II.①田… ②王… III.拍卖法—
案例—中国—指南 IV.D922.294.5-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 104943 号

法律出版社·中国

责任编辑/曾 健	装帧设计/温 波
出版/法律出版社	编辑/法学学术出版分社
总发行/中国法律图书有限公司	经销/新华书店
印刷/北京北苑印刷有限责任公司	责任印制/陶 松
开本/A5	印张/8.375 字数/230 千
版本/2004 年 11 月第 1 版	印次/2004 年 11 月第 1 次印刷
法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)	
电子邮件/info@lawpress.com.cn	电话/010-63939796
网址/www.lawpress.com.cn	传真/010-63939622
法学学术出版分社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)	
电子邮件/xueshu@lawpress.com.cn	
读者热线/010-63939714	传真/010-63939701
中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)	
传真/010-63939777	中法图第一法律书店/010-63939781/9782
网址/www.chinalawbook.com	中法图上海公司/021-62071010/1636
客服热线/010-63939792	中法图北京分公司/010-62534456
电子邮件/service@chinalawbook.com	中法图苏州公司/0512-65193110
中法图深圳公司/0755-83072995	中法图重庆公司/023-65382816/2908
中法图西安分公司/029-85388843	
书号:ISBN 7-5036-5171-7/D·4889	定价:28.00 元

前 言

自1986年第一家拍卖行挂牌成立,中国拍卖业已经走过了19个年头,19年的风风雨雨,带来了今天的长足发展。拍卖,作为一种特殊的流通方式,以其公开、公平、公正和诚实信用的服务,已逐渐被社会各界所认知、接受。与此同时,国家加强了对拍卖业法律法规的建设,并不断加以完善。《中华人民共和国拍卖法》于1997年1月1日起正式实施,对于规范拍卖活动、维护拍卖市场秩序、保护拍卖活动各方当事人的合法权益起到了积极的作用。

在市场经济环境中,企业不可避免地要遇到法律方面的问题。近年来,随着拍卖企业数量的大幅增加和拍卖业务的不断扩大,我国拍卖市场展现出崭新的面貌,也遇到了一些新的问题。有些问题甚至引发了法律纠纷,导致拍卖实践中诉讼案件不断。一些拍卖企业长期陷于法律纠纷不能脱身,成为制约我国拍卖业健康发展的一个重要原因。

为了及时组织对涉及拍卖业的重大、疑难案件的研究,给予拍卖企业强有力的法律援助和理论支持,经中华人民共和国民政部审查同意,中国拍卖行业协会专门成立了法律咨询委员会,受理拍卖企业的法律咨询,并对相关事务作出本行业的解释和建议。

中国拍卖行业协会法律咨询委员会由国内拍卖法、合同法、公司法等方面专家及有关行政管理部门、律师界和拍卖业的专业人员组成。短短4年中,他们为拍卖企业和相关部门复函近百件,为我国拍卖业的健康发展,提供了积极的指导服务。

应广大拍卖企业的要求,田涛、王凤海同志从近百件复函中精选出

67件,并做了文字加工,编辑成这本《拍卖法案例指南》。该书所选复函代表了我国拍卖业界比较权威的意见,对解决拍卖实践中遇到的法律问题应有所帮助。

《拍卖法案例指南》即将付梓。我希望业内同仁能从这些典型案例中摄取精华、总结经验,以法律为准绳,规范自己的执业行为;以法律为武器,维护拍卖企业的合法权益,为中国拍卖业的健康发展做出贡献。

张延华

2004年9月1日

出版说明

中国的拍卖行业是随着改革开放的进程一起发展前进的,上一世纪八十年代以来拍卖作为一种独特的流通手段逐渐为社会各界所接受。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》,使中国拍卖业得以空前发展。近年来中国的拍卖业界对我国的资产流通作出了巨大贡献,其中在协助银行界处理不良资产、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务等方面所取得的成就尤为显著。

随着我国社会主义市场经济的发展,在流通领域中由于拍卖本身所具有的公开和竞价的特殊属性,适合于在市场经济中展开平等竞争、公开透明的需要,因此近年来我国拍卖企业的发展较为迅猛,截止到2004年上半年的统计,我国已有拍卖企业4000余家,国家注册拍卖师4000余人,从业人员近十万人,已经基本上形成了具有一定规模的新兴行业。

为了维护正常的市场竞争秩序,促进拍卖行业的健康发展,需要建立一系列公平、公开、公正的市场规则,并用这些规则来培育和维护我们方兴未艾的拍卖市场,使依法拍卖的正当行为得到保护和支持,因此,中国拍卖行业协会经国家民政部批准设立了法律咨询委员会,该委员会是中国拍卖行业协会领导下的议事机构,负责对拍卖界遇到的法律问题进行咨询解答和法律指导服务。由于我国的拍卖业发展迅猛,相应的法律制度建设可能短时间内难以配套和完善,因此,中国拍卖行业协会法律咨询委员会的工作便显得尤为重要。

除拍卖企业外的相应机构以及其他组织,在遇到与拍卖相关的事务时,也需要中国拍卖行业协会法律咨询委员会作出本行业的解释和建议,因此,除为我国的拍卖企业服务以外,法律咨询委员会也对相应的机构和其他组织,在需要的时候通过复函的形式表达我们的意见和建议。

中国拍卖行业协会法律咨询委员会是以国内的拍卖法专家、合同法专家、公司法专家以及工商行政管理部门的专业人士、律师界的专业人士和拍卖行业的专业人员组成,代表了我国拍卖业界比较权威的意见,同时法律咨询委员会在协会会长的直接关怀和指导下,在协会秘书处的配合帮助下共同工作。

自2000年至2004年7月止,在短短的4年内,中国拍卖行业协会法律咨询委员会接到了来自拍卖业界和社会各方面的咨询函件数百封,其中有的是咨询拍卖技术性规范,有的了解拍卖师的注册管理、考试培训,有的查询与拍卖相关的法律规定,更多的是对拍卖出现的纠纷和争议进行咨询了解。我们对其中大部分的咨询函进行了回复,少量反映拍卖业界具体当事人行为的则转呈有关方面,对与拍卖师注册管理等相关内容转交给中国拍卖行业协会拍卖师管理委员会。为了能够总结经验,指导我们的工作,同时也使拍卖业界和其他对拍卖从事研究的相关部门提供参考借鉴,我们从大量的复函中挑选了67件,汇集在一起,作为《拍卖法案例指南》。

在整理本文集出版的时候,有些案件需要加以保密,因此未能收入本文集;同时有些咨询函和复函的内容较为相近,也没有收入本文集;另有一些案件因有关方面正在进一步协调和研究,在可能的情况下,以后在出版时再行收入。已经收入的相应引略了拍卖人和其他当事人的姓名,部分案件原有的附件做了相应的删节。在整理时对我们的复函,除个别明显错字加以纠正外,一律不作更动,以便较为完整地反映出我们前进和发展的轨迹。

我们所作出的复函只代表中国拍卖行业协会作出的咨询意见,或者为指导性的参考意见,有些已经为司法行政机关采信,有些目前还存在争议,对此我们希望读者能够有正确的理解。我们的有些意见可能还带有一定的局限性,甚至是错误的,相信随着我们研究水平的不断提

高,在今后的工作中一定会得到改善和提高。

参与复函的法律咨询委员会的委员均是以业余的时间完成上述复函的讨论和撰写的,他们对我国的拍卖事业寄予了极大的热情,在此我们对参与本届法律咨询委员会工作的全体专家表示衷心的感谢。参与法律咨询的工作中龚志中、陈富治、彭本胜、李显东、霍玉芬、季涛等专家做了大量的贡献,刘曦同志做了大量的资料收集工作,在此,我们表示由衷地感谢。

本次整理出版时,将我们的复函放在前面,将有关单位的来函及原函的附件作为附件放在复函的后面,需要加以说明的则以按语的形式加以说明。在全文的后面还附有田涛、王凤海同志就承租人在拍卖时如何行使先买权的问题及拍卖资料保存与除斥期间的法律时效关系所撰写的专门文章。

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秘书处全体同仁的帮助,感谢上海国泰国际拍卖有限公司、江苏省拍卖总行、大连国际商品拍卖有限公司、河南省拍卖行、天问国际拍卖有限公司、宁夏佳朋拍卖行等拍卖企业的鼎力相助。我们将把所有对我们的关怀和支持看成是对我们的鞭策,以便能使今后的工作做得更好,相信在几年以后我们还将推出新一期的咨询文集,那时我们希望有更多的朋友和我们一起分享收获的喜悦。

田 涛 王凤海
2004年10月20日

目 录

前言	张延华	1
出版说明	田 涛 王凤海	1

第一章 (2001)

1. 关于经营权拍卖有关诉讼问题的复函		
..... 中拍协函字[2001]第 5 号	3	
附:湖北省某拍卖总行、襄樊市某拍卖行关于对武汉“凯撒		
世界”十七年经营权拍卖有关诉讼问题的请示	4	
2. 关于拍卖保证金等问题的复函	中拍协函字[2001]第 7 号	7
附:河南省开封市某拍卖行关于法院委托拍卖后买受人违约		
保证金归属问题的请示	8	
3. 关于政府能否充当竞买人及其资格认定问题的复函		
..... 中拍协函字[2001]第 8 号	9	
附:关于政府能否充当竞买人及其如何资格认定的请示	10	
4. 关于涉案房地产拍卖有关问题的复函		
..... 中拍协函字[2001]第 9 号	11	
附:河北省某拍卖有限公司关于对广东廉江市涉案房地产		
拍卖有关问题的请示	12	

5. 关于对罚没剧毒物品拍卖有关问题的复函	
..... 中拍协函字[2001]第 11 号	14
附:浙江省温州市某拍卖行关于对剧毒物品拍卖有关问题的	
请示	15
6. 关于广东省茂名市某甲拍卖行对某乙拍卖行债务承担	
连带责任有关问题的复函	中拍协函字[2001]第 12 号 17
附:广东省茂名市某甲拍卖行对某乙拍卖行债务承担连带	
责任有关问题的复函	19
7. 关于拍卖师执业资格问题的复函	
..... 中拍协函字[2001]第 13 号	22
附 1:关于拍卖师李某同志有关问题的报告	23
附 2:证明	23
8. 土地使用权委托拍卖人拍卖应当属于《拍卖法》的调整范畴	
..... 中拍协函字[2001]第 3 号	24
附:关于南湖淀粉厂土地使用开发权拍卖纠纷案有关问题的	
请示	26
9. 拍卖企业接受土地管理部门的委托协助进行土地使用	
权的拍卖是今后的方向	中拍协函字[2001]第 4 号 30
附 1:山东省滕州市某拍卖行的请示	32
附 2:国家土地管理局关于对土地使用权拍卖有关问题的批复.....	33
附 3:贵阳市某拍卖行关于国有土地使用权拍卖有关问题的请示	34
10. 关于对深圳市拍卖行业协会筹备委员会汇报《深圳市	
土地交易市场管理规定》有关情况的复函	
..... 中拍协函字[2001]第 14 号	36
附 1:关于对“深圳市土地交易市场管理规定”与有关国家法律	
直接相抵触的情况报告	39
附 2:深圳市土地交易市场管理规定	40
11. 给深圳市某拍卖行有限公司的复函	

..... 中拍协函字[2001]第 15 号	48
附:关于请求给予我行法律援助函	49
12. 给江苏省昆山市人民法院的复函	
..... 中拍协函字[2001]第 16 号	50
附:江苏省昆山市人民法院公函	50
13. 关于申办“公物拍卖人”有关问题的复函	
..... 中拍协函字[2001]第 6 号	52
附:关于申办“公物拍卖人”的有关问题的请示	53
14. 关于《拍卖中止及继续拍卖有关问题的请示》的复函	
..... 中拍协函字[2001]第 17 号	54
附:内蒙古自治区赤峰市某拍卖行关于拍卖中止及继续拍卖 有关问题的请示	55

第二章 (2002)

1. 关于非国家注册拍卖师主持拍卖活动问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 2 号	59
附:关于请求给予法律援助的函	60
2. 关于委托人撤拍支付合理费用的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 3 号	61
附:山西省某拍卖行关于拍卖因委托人撤拍后有关佣金等 费用问题的报告	62
3. 关于拍卖公告期间如何计算等问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 4 号	64
附 1:关于请求对我公司的拍卖是否合法有效出具意见的函	65
附 2:广东省某拍卖行致江门市蓬江区人民法院关于对拍卖 异议的复函	66
4. 给承德市某拍卖行有限公司的复函	

..... 中拍协函字[2002]第 7 号	68
附:承德市某拍卖行有限公司关于我行合法权益受到侵犯 请求援助的紧急报告	69
5. 关于强制拍卖活动中拍卖底价调整问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 8 号	71
附:关于强制拍卖活动中拍卖底价调整问题的请示	72
6. 关于对泉州市某拍卖行旧手机拍卖投诉问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 9 号	74
附:泉州市某拍卖行关于旧手机拍卖发生买受人投诉问题的 请示	75
7. 给濮阳市某拍卖有限公司的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 10 号	77
附:濮阳市某拍卖公司关于竞买人人数及土地部门异议等 问题的请示报告	78
8. 关于对天津市某拍卖有限公司拍卖纠纷案的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 11 号	80
附:天津市某拍卖公司关于买受人违约后标的物再拍卖引起 纠纷等问题的报告	81
9. 关于乌鲁木齐市某拍卖有限公司有关问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 12 号	83
附:关于乌鲁木齐市某拍卖有限公司诉讼我办有关问题的函	84
10. 给陕西省某拍卖中心的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 13 号	86
附:陕西省某拍卖中心关于采用密封递价拍卖方式拍卖师因 故未能按规定时间赶到规定地点拆启竞标书由法定代表 人拆启竞标书经比较选出价高者并签订拍卖成交确认书 的拍卖是否有效的请示	88
11. 关于拍卖过程中号牌应价效力的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 15 号	90

附 1:关于确认拍卖过程中号牌应价效力的请示	91
附 2:关于确认拍卖过程中号牌应价效力请示的补充请示	92
12. 给天津市交易市场协会的复函 中拍协函字[2002]第 17 号	93
附:关于对《天津市商品房管理条例(草案)》的意见	95
13. 关于委托人身份问题的复函 中拍协函字[2002]第 19 号	97
附:关于委托人身份问题的请示	98
14. 关于落槌成交的法律效力的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 23 号	100
附:关于落槌成交的法律效力的司法请示	101
15. 关于拍卖佣金支付纠纷问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 24 号	102
附:关于拍卖佣金支付纠纷的问题的请示	103
16. 关于向竞买人收取报名费问题的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 25 号	104
附:关于向竞买人收取报名费问题的请示	104
17. 关于国有企业破产财产拍卖是否需要指定拍卖人的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 26 号	106
附:关于国有企业破产财产拍卖是否需要“指定拍卖人”的	
请示函	107
18. 给淄博市某拍卖有限公司的复函	
..... 中拍协函字[2002]第 28 号	109
附 1:淄博市某拍卖公司关于人民法院委托强制拍卖时拍卖	
公告如何选择新闻媒介的咨询报告	110
附 2:对菱花集团公司执行异议书的说明	111
19. 关于对《深圳市房地产条例》(征求意见稿)的几点意见	
的函 中拍协函字[2002]第 29 号	113
附 1:深圳市拍卖行业协会请求中国拍卖行业协会就《深圳市	

《房地产条例》进行协调的报告	116
附 2:关于《深圳市房地产条例》(征求意见稿)的几点意见	116

第三章 (2003)

1. 给新疆自治区某拍卖公司关于拍卖师在拍卖活动中 主持问题的请示的复函	中拍协函字[2003]第 1 号	123
附:新疆自治区某拍卖公司关于拍卖师在拍卖活动中主持 问题的请示报告		124
2. 给福建省某拍卖公司关于拍卖国有资产是否需要资格 认定的咨询函的复函	中拍协函字[2003]第 2 号	126
附:福建省某拍卖公司关于拍卖国有资产是否需要资格认定 的咨询函		127
3. 《关于买受人拒付房款是否作为悔拍处理的请示》的复函	中拍协函字[2003]第 3 号	129
附:关于买受人拒付房款是否作为悔拍处理的请示		130
4. 关于政府指定的公物拍卖企业改制后是否还是公物 拍卖资格的请示的复函	中拍协函字[2003]第 4 号	132
附:关于政府指定的公物拍卖企业改制后是否还有公物拍卖 资格的请示		133
5. 关于一场拍卖会同一标的二次拍卖竞价问题的复函	中拍协函字[2003]第 5 号	134
附:关于一场拍卖会同一标的二次拍卖问题的请示		135
6. 关于委托竞拍问题的复函	中拍协函字[2003]第 6 号	137
附 1:关于拍卖实践中有关法律问题的咨询函		138
附 2:致上海市第二中级人民法院的函	中拍协函字[2003]第 16 号	139
附 3:上海市工商行政管理局关于委托竞买有关问题的函		140
附 4:关于请求对拍卖法第 22 条进行立法解释的报告		142

7. 给醴陵市人民法院的复函	中拍协函字[2003]第 7 号	145
附:关于张某等 69 人诉株洲某拍卖有限公司拍卖纠纷案中 涉及拍卖实务的咨询报告		146
8. 给福建省某拍卖有限公司关于房产拍卖中瑕疵问题的 咨询的复函	中拍协函字[2003]第 8 号	150
附:福建省某拍卖有限公司关于房产拍卖中瑕疵问题的咨询 函		152
9. 关于按委托人现场确定保留价拍卖问题的复函	中拍协函字[2003]第 11 号	153
附:关于按委托方现场议定保留价拍卖成交是否合法有效的 请示		155
10. 关于对公物概念理解的复函 ...	中拍协函字[2003]第 13 号	156
附:关于对《拍卖法》中公物概念理解的紧急请示		156
11. 关于内蒙古自治区某拍卖有限责任公司请示的复函	中拍协函字[2003]第 14 号	158
附:关于内蒙古自治区某拍卖有限责任公司拍卖抵贷资产 竞买人提出异议情况的报告		159
12. 给福建省某拍卖行有限公司的复函	中拍协函字[2003]第 15 号	161
附:关于房地产拍卖中产权问题的咨询函		162
13. 给河北省某拍卖总行有限公司的复函	中拍协函字[2003]第 20 号	164
附:关于竞买人在第二次竞买中未竞得标的是否违约的法律 咨询报告		166
14. 给泰安市某拍卖行有限公司关于破产企业资产拍卖中 拍卖公告问题的复函	中拍协函字[2003]第 21 号	168
附:关于请示破产企业资产拍卖中拍卖公告问题的报告		170

第四章 (2004)

1. 给北京市某拍卖有限公司的复函
..... 中拍协函字[2004]第1号 175
附:北京市某拍卖行关于拍卖时参考价与起拍价等问题的
请示报告 176
2. 给河北省某拍卖有限责任公司的复函
..... 中拍协函字[2004]第3号 178
附:关于已办理抵押权的划拨土地使用权及地上房产能否
进行拍卖的请示 180
3. 给台州市某拍卖有限公司的复函
..... 中拍协函字[2004]第4号 181
附:浙江省台州市某拍卖行关于在拍卖时是否接受纪律检察
委员会的监督管理等问题的报告 182
4. 给株洲市某拍卖有限公司的关于房地产拍卖标的物展示
有关问题的请示的复函 中拍协函字[2004]第6号 184
附:株洲市某拍卖公司关于房地产拍卖标的物展示有关问题
的请示 185
5. 给宁波市某拍卖有限公司关于拍卖现场竞价未到底价
后报底价再拍卖成交问题的请示函的复函
..... 中拍协函字[2004]第7号 187
附:关于拍卖现场竞价未到底价后报底价再拍卖成交问题的
请示函 188
6. 给海南省某拍卖有限公司关于如何处理买受人违约
保证金的请示的复函 中拍协函字[2004]第8号 190
附:关于如何处理买受人违约保证金的请示 192
7. 给浙江省某拍卖有限公司的复函

..... 中拍协函字[2004]第9号	195
附:浙江省某拍卖公司关于拍卖活动中当事人身份判定问题的报告	196
8. 关于陕西省某拍卖有限公司对渭南凤凰宾馆拍卖成交后买受人不能按期支付价款的复函	197
附:关于渭南凤凰宾馆拍卖成交后所遇问题如何解决的请示报告	198
9. 关于广东省佛山市某拍卖有限公司买受人违约后保证金处理问题的复函	200
附:关于买受人悔拍后保证金处理问题的请示	202
10. 给抚州市某拍卖有限公司关于拍卖公告发布日计算依据的咨询函的复函	204
附:抚州市关于拍卖公告发布日计算依据的咨询函	205
11. 关于安徽省某拍卖有限责任公司下属分公司对强制拍卖中外力干扰导致拍卖无法进行问题的复函	207
附:关于拍卖进行中若干问题的请示	208
12. 关于江苏省常州市某拍卖有限公司对苏南煤矿机械厂破产企业资产拍卖中买受人违约后佣金归属问题的复函	210
附:关于买受人违约有关佣金问题的请示	212
13. 关于江西省某拍卖有限公司对拍卖落槌时拍卖现场同时有竞买人举牌问题的复函	213
附:江西省某拍卖有限公司对拍卖落槌时拍卖现场同时有竞买人举牌问题的咨询函	214
14. 关于福建省拍卖收藏协会请示委托方在拍品招标活动中向拍卖企业收取保证金问题的复函	216
附:关于委托方在拍品招标活动中向拍卖企业收取保证金问题的请示	218