

拍卖法案例指南·续编

田涛 王凤海 主编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

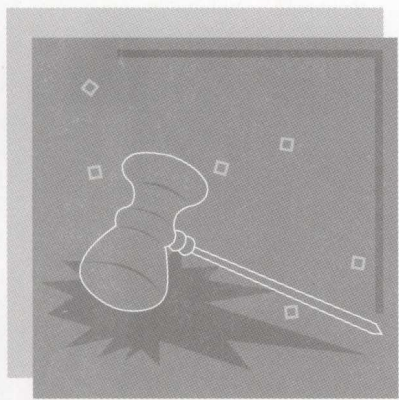
拍卖法案例指南·续编

田涛 王凤海 主编

法律出版社
LAW PRESS · CHINA

拍卖法案例指南·续编

田涛 王凤海 主编



图书在版编目 (CIP) 数据

拍卖法案例指南:续编/田涛,王凤海主编. —北京:
法律出版社,2007. 12

ISBN 978 - 7 - 5036 - 7839 - 4

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(2007)第 183428 号

©法律出版社·中国

责任编辑/郭 涛

装帧设计/贾丹丹

出版/法律出版社

编辑统筹/法律出版社上海出版中心

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司印刷

责任印制/陶 松

开本/A5

印张/9.25

字数/249 千

版本/2007 年 12 月第 1 版

印次/2007 年 12 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

苏州公司/0512 - 65193110

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 7839 - 4

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

2004 年秋天,一个收获的季节,中国拍卖行业协会法律咨询委员会田涛、王凤海两位同志将自 2001 年开始至 2004 年 7 月,由中国拍卖行业协会法律咨询委员会发给各地拍卖企业和有关司法行政机关,与拍卖案例有关的大量复函结成了一个专门的案例选编,定名为《拍卖法案例指南》,并让我为这个案例选编撰写前言。这些案例针对拍卖业界涉及的重大、疑难案件及时地进行了比较系统的分析研究,为行业的健康发展提供了重要的法律服务。这个案例选编已成为我国拍卖业界学习法律知识,指导和规范法律事务的重要参考资料。

从 2004 年 9 月至 2007 年 9 月,又到了个金色的秋天,田涛、王凤海两同志再次从这一期间中国拍卖行业协会法律咨询委员会对外复函中,选择 70 余件具有代表性的拍卖案例和针对这些案例给出的复函,结成了新的案例选编。由于这个新的案例选编和已出版的《拍卖法案例指南》具有连续性,因此定名为《拍卖法案例指南续编》。这个续编体现出中国拍卖业不断发展的轨迹,也体现出我们行业协会在与拍卖相应的法律服务中做出的点滴成绩。

历经 20 年的恢复发展,特别是在《拍卖法》颁布以后不断规范的我国拍卖业,在国有资产重组、银行不良资产转让、国有土地使用权市场转让、文物艺术品拍卖以及协助司法行政机关进行的强制拍卖领域里,都得到了长足的发展,取得了优良的业绩。但是我们也清醒地看到,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的差距,以及外界对拍卖行为认知上的欠缺,使我们在快速发

展的同时,也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,结合拍卖行业本身的力量,组成中国拍卖行业协会法律咨询与理论研究委员会,对企业遇到的法律问题及时进行研究,并给予专门答复,既有力地支持了企业的正当合法行为,也对一些不规范的做法提出了批评和建议。对这些实践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,续编的出版是一件有意义的事情。

在《拍卖法案例指南续编》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,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,为我国拍卖业的规范发展做出新的努力。

张延华

2007年10月16日

出版说明

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、有关司法行政机关与拍卖案例有关的67件复函及相关咨询函。这部书先后经过3次印刷,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。

在这之后,从2004年下半年开始,一直到2007年8月,中国拍卖行业协会法律咨询委员会陆续接到各地司法行政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做了答复,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。我们从中选择了75件,在此加以汇集,编辑成《拍卖法案例指南续编》,继续由法律出版社出版。

在最近3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,为了避免重复没有收集在《续集》中。有的因咨询单位需要加以保密,在编辑时做了一些删改,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,以便和司法行政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》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做出的咨询意见,或者可以作为指导性的学理解释,有些已经被司法行政机关在处理拍卖纠纷时加以采信,有些目前仍然存有争议。在《拍卖法案例指南续编》中对原有个别的学理解释做出了新的调整,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《拍卖法案例指南续编》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做出的复函或者解释,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。

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与文字整理。欧阳树英女士、赵勇先生对复函提出了许多有益的建议,并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,感谢河南省拍卖行、江苏省拍卖总行、中国长城国际拍卖公司、大连国际商品拍卖有限公司、天问国际拍卖有限公司、宁夏佳朋拍卖公司等拍卖企业的大力协助。我们将所有的关怀和支持都看成是对我们的鞭策,我们将继续努力为拍卖行业提供法律服务,为我国拍卖业的发展做出新的贡献。

田 涛 王凤海

2007年10月18日

目 录

前言	张延华	1
出版说明	田 涛 王凤海	1

第一章 (2004 年)

给湖南省湘潭市某拍卖公司关于保证金问题的复函 中拍协函字〔2004〕第 9 号	3
附:湖南省湘潭市某拍卖有限公司关于竞买保证金问题的请示	4
给江西省吉安市某拍卖有限公司关于约定佣金是否有效的 复函	中拍协函字〔2004〕第 11 号 6
附:关于确认本场拍卖会及约定拍卖佣金是否生效的请示	7
给江西省上饶市某拍卖有限公司关于承租人优先购买权和 拍卖师失误是否必然影响拍卖结果的复函 中拍协函字〔2004〕第 14 号	9
附:关于拍卖会中遇有承租人行使优先购买权时拍卖师出现 失误情况的请示函	11
给福建省莆田市某拍卖有限公司关于拍卖结束后私下成交 是否有效的复函	中拍协函字〔2004〕第 15 号 13
附:关于拍卖标的物流拍后私下成交情况等问题的请示函	14

给湖北省襄樊市某拍卖行关于工商局无权宣布拍卖无效和 拍卖行为除斥期间计算的复函 中拍协函字〔2004〕第 28 号	16
附:关于拍卖成交五年后工商局是否有权宣布拍卖无效的请 示报告	18
给吉林省长春市某拍卖有限公司关于拍卖师操作问题及公 证处无权宣布拍卖无效的复函 中拍协函字〔2004〕第 31 号	20
附:关于拍卖师主持操作问题及公证处是否有权宣布拍卖无 效的咨询请示函	21
给河北省某拍卖有限公司关于房产标的拍卖成交后面积出 现较大误差应如何处理的复函 中拍协函字〔2004〕第 34 号	23
附:关于房产标的拍卖成交后面积出现较大误差应如何处理 的请示	25
给海南某拍卖有限公司关于受法院委托拍卖时出现中止后 恢复拍卖时是否需要重新发布拍卖公告的复函 中拍协函字〔2004〕第 36 号	27
附:关于受法院委托拍卖时出现中止后恢复拍卖时是否需要 重新发布拍卖公告的咨询函	28
给河南省某拍卖有限公司关于买受人违约后再次拍卖成交 价款低于原拍卖价款要求原买受人补足差额的诉讼权利 行使主体问题的复函 中拍协函字〔2004〕第 37 号	30
附:关于原买受人违约后再次拍卖成交价款低于原拍卖价款 要求原买受人补足差额的诉讼权利行使主体问题的请示 函	32
给新疆某拍卖有限责任公司关于买受人违约后保证金处置 问题的复函 中拍协函字〔2004〕第 38 号	33
附:关于买受人违约后保证金处置问题咨询请示函	34

关于人民法院强制执行中委托拍卖划拨土地使用权时有关 法律问题的复函	中拍协函字〔2004〕第 39 号	36
附:关于人民法院委托拍卖划拨土地使用权问题的请示		37
给河南省周口市某拍卖行关于拍卖会记录出现漏记是否拍 卖无效的复函	中拍协函字〔2004〕第 40 号	38
附:关于拍卖会记录漏记是否构成拍卖无效的请示		40
给黑龙江省拍卖行业协会关于竞买人之间借款交付保证金 是否违反拍卖法的复函	中拍协函字〔2004〕第 41 号	42
附:关于竞买人之间借款交付保证金是否违反拍卖法的请示		43
给广东省梅州市某拍卖有限公司关于拍卖企业是否有权拍 卖国有企业产权等问题的复函	中拍协函字〔2004〕第 42 号	45
附:关于拍卖公司是否有权拍卖梅县松香厂废旧设备及拍卖 公司是否产权交易机构之一的咨询请示函		47
给山东省泰安市某拍卖行关于经营权拍卖的复函	中拍协函字〔2004〕第 46 号	49
附:关于请求给予法律帮助的请示		50
给河北省秦皇岛市某拍卖有限公司关于强制拍卖有关问题的复函	中拍协函字〔2004〕第 47 号	52
附:关于强制拍卖有关问题的请示函		53
给山东省某拍卖有限公司关于正在开发建设中的营业用房 拍卖问题的复函	中拍协函字〔2004〕第 48 号	55
附:关于正在建设中的营业用房是否可以拍卖的请示函		56
给海南省某拍卖有限公司关于股权拍卖问题的复函	中拍协函字〔2004〕第 49 号	58
附:关于股权拍卖问题的咨询请示函		59
给天津市某拍卖有限公司关于异地委托拍卖等问题的复函		

..... 中拍协函字〔2004〕第 50 号	61
附:关于“能否接受外省市拍卖委托及在外省市进行拍卖活动”的请示	62
给福建省某拍卖有限公司关于拍卖成交后买受人违约处理程序的复函	64
附:福建省某拍卖公司关于拍卖成交后违约处理程序的请示	65
给湖北省武汉市江岸区人民法院关于强制拍卖中若干问题咨询的复函	67
附:湖北省武汉市江岸区人民法院的咨询函	69
给河北省某拍卖有限公司关于抵押房产经人民法院裁定后拍卖问题的复函	72
附:关于拍卖金融机构经法院裁定取得的抵贷房产有关问题的请示	74

第二章 (2005 年)

给长沙市某拍卖行关于没有竞买人的拍卖会应当终止的复函	79
附:关于只有一个竞买人能否举行拍卖会并成交的请示函	81
给新疆某拍卖有限公司关于拍卖活动中竞买保证金问题的复函	82
附:关于拍卖活动中竞买保证金问题的请示	83
给甘肃省酒泉市某拍卖行关于退还买受人佣金问题的复函	85
附:关于退还买受人佣金的请求函	87
给贵州省贵阳市某拍卖有限公司关于国有资产转让中拍卖问题的复函	88
附:关于贵州省六盘水市钟山一矿拍卖时当地政府和纪	

检部门是否有权干预拍卖活动的紧急请示	90
给陕西某拍卖有限公司关于改制企业资产评估拍卖等若干问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 5 号 93
附:关于拍卖公司受改制企业的委托在处置资产时是否还需 要对处置的资产进行二次评估的请示报告	95
给天津市某拍卖有限公司关于先期抵押贷款并建立他项权证的房产在拍卖中若干问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 6 号 96
附:关于先期抵押贷款并建立他项权证的房产在拍卖中若干 问题的法律请示函	98
给福建省福州市某拍卖有限公司关于保证金问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 7 号 100
附:福建省某拍卖有限公司关于买受人违约保证金归属问题 的请示	101
给达州市某拍卖有限责任公司关于买受人违约后其合伙人不是拍卖当事人不能主张拍卖无效的复函	中拍法函字〔2005〕第 8 号 102
附:关于买受人违约后其合伙人是否有权主张拍卖无效的请 示函	104
给内蒙古某拍卖有限责任公司关于拍卖人向委托人和买受人收取佣金的比率并不必然一致的复函	中拍法函字〔2005〕第 9 号 106
附:关于拍卖人向委托人和买受人收取佣金的比率是否应当 一致的请示函	108
给广东省某拍卖行有限公司关于拍卖师操作中三声叫价方式的复函	中拍法函字〔2005〕第 10 号 109
附:关于拍卖师操作中三声叫价方式的请示函	110
给河南省信阳市某拍卖有限责任公司关于烟草专卖标的拍	

卖中有关问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 11 号	112
附:关于河南省信阳光山卷烟厂破产资产拍卖与烟草专卖等问题的咨询		113
给福建省福州市某拍卖有限公司关于即将拍卖时委托人要求暂停拍卖若干问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 12 号	115
附:关于即将拍卖时委托人要求暂停拍卖若干问题的请示		116
给陕西省某拍卖有限公司关于竞买保证金问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 13 号	118
附:关于因竞买人未交足竞买保证金而拒绝其参加拍卖会是 否合理一事的请示报告		120
给重庆市某拍卖有限责任公司关于拍卖公司员工的配偶是 否可以和其他人共同竞买的复函	中拍法函字〔2005〕第 14 号	122
附:关于拍卖公司员工的配偶是否可以和其他人共同参加竞买的请示		123
给浙江省杭州市某拍卖有限公司的复函	中拍法函字〔2005〕第 15 号	125
附:关于工艺金饰品拍卖发生买受人举报问题的请示		126
给广东省汕头市某拍卖行关于拟开设局域网与现场拍卖同步竞价的复函	中拍法函字〔2005〕第 16 号	128
附:关于拟开设局域网与现场拍卖同步竞价的咨询函		129
给湖北省某拍卖有限公司关于有限责任公司股权拍卖问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 17 号	131
附:关于有限责任公司的出资在通过拍卖方式转让时其他股东优先购买权如何行使的问题的请示		133
给湖北省黄冈市某拍卖有限公司关于划拨土地使用权拍卖效力问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 18 号	135
附:关于划拨土地使用权拍卖效力问题的请示		136

给湖北省潜江市某拍卖有限公司关于拍卖房产时面积计算问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 19 号	138
附:关于潜江市商业大楼面积计算纠纷的咨询函		140
给浙江省温州市某拍卖行关于拍卖活动中资料费及佣金问题的复函	中拍法函字〔2005〕第 20 号	142
附:关于拍卖活动中资料费及佣金问题的请示		144
给安徽省六安市消费者协会的复函	中拍协函字〔2005〕第 1 号	145
附:关于消费者张某对六安市某拍卖公司投诉的查询函		146
给甘肃省某拍卖有限公司关于区别国有资产与公物拍卖的复函	中拍协函字〔2005〕第 4 号	148
附:关于公物拍卖法律概念问题的咨询函		150
给山西某拍卖有限公司关于异地拍卖问题的复函	中拍协函字〔2005〕第 5 号	151
附:关于异地拍卖问题的请示函		153
给福建省某拍卖行有限公司关于买受人违约有关问题的复函	中拍协函字〔2005〕第 6 号	155
附:福建省某拍卖行有限公司关于买受人违约有关问题的请示		156
给重庆市某拍卖有限责任公司关于拍卖标的中存在承租人改扩建问题的复函	中拍协函字〔2005〕第 7 号	158
附:关于“中国华融资产管理公司重庆办事处”委托拍卖一案中有关承租人改扩建问题的请示		161
给武汉市中级人民法院关于区别转行委托与联合拍卖问题的复函	中拍协函字〔2005〕第 14 号	163

第三章 (2006 年)

给浙江省绍兴市某拍卖行关于强制拍卖与除斥期间相关问题的复函	中拍法函字[2006]第 1 号	169
附:关于五年前一起强制拍卖有关事项的请示		171
给辽宁某拍卖行有限公司关于拍卖建筑物附带未过户划拨土地拍卖是否有效的复函	中拍法函字[2006]第 2 号	173
附:关于拍卖建筑物附带未过户划拨土地未经土地部门审批是否有效及其法律依据的报告		175
给河南省某拍卖行有限公司关于买受人违约问题的复函	中拍法函字[2006]第 3 号	178
附:给中国拍卖行业协会关于买受人违约等问题的请示		180
给云南省怒江某拍卖有限责任公司关于佣金比例问题的复函	中拍法函字[2006]第 4 号	182
附:云南省怒江某拍卖有限责任公司的请求协助函		184
给北京某国际拍卖有限公司关于竞买人数及竞买保证金等问题的复函	中拍法函字[2006]第 5 号	185
附:关于竞买人数及竞买保证金等问题的请示		186
给仙桃市某拍卖有限责任公司关于竞买登记时间的复函	中拍法函字[2006]第 6 号	187
附:关于竞买登记时间及有关问题的请示函		189
给南通市某拍卖有限公司关于买受人违约后参拍保证金处置问题的复函	中拍法函字[2006]第 7 号	192
附:关于买受人违约后参拍保证金处置问题的请示		194
给陕西某拍卖有限公司关于再行拍卖后几个问题的复函	中拍法函字[2006]第 8 号	195
附:关于再行拍卖后几个问题的请示函		197

给河南省南阳市某拍卖有限公司关于拍卖公告日期如何计 算的复函	中拍法函字[2006]第 9 号	200
附:关于拍卖公告日期如何计算的请示		202
给安徽省某拍卖有限责任公司关于境外人士参加拍卖等有 关问题的复函	中拍法函字[2006]第 10 号	203
附:关于对合肥绿岛大厦拍卖中几个问题的请示		205
给江苏省某拍卖有限公司关于竞买人之间恶意串通等问题 的复函	中拍法函字[2006]第 11 号	209
附:关于竞买人之间恶意串通导致拍卖无效后买受人佣金是 否应当退还的请示		211
给新疆某拍卖有限公司关于佣金计算问题的复函	中拍法函字[2006]第 12 号	213
附:关于拍卖佣金及相关问题的紧急请示		215
给江西某拍卖有限公司关于竞买人报名与恶意串通等有关 问题的复函	中拍法函字[2006]第 13 号	217
附:关于请求中拍协给予法律帮助的报告		220
给山东某拍卖有限公司关于公物拍卖范围界定的复函	中拍法函字[2006]第 14 号	224
附:关于“公物拍卖”范畴界定的紧急请示		225
给河北省拍卖行业协会关于通过招标选择拍卖企业等问题 的复函	中拍法函字[2006]第 15 号	226
附:关于我省农村信用联社通过招标公司选择拍卖企业问题 的请示		228
给徐州某拍卖有限公司关于公物与国有资产区别界定的复 函	中拍法函字[2006]第 16 号	230
附:关于“公物拍卖”的请示		231
给苏州某拍卖有限公司关于拍卖保证金性质的复函		

..... 中拍法函字〔2006〕第 17 号	233
附:关于拍卖保证金性质的请示	235
给陕西某拍卖中心有限公司关于成交确认书补签问题的复	
函	中拍法函字〔2006〕第 18 号 237
附:关于因拍卖会场发生意外当时无法签订《拍卖成交确认	
书》后补签是否有有效的请示	239
给湖南省拍卖行业协会关于如何认定《拍卖成交确认书》	
的性质的复函	中拍法函字〔2006〕第 19 号 241
附:关于如何认定《拍卖成交确认书》的性质的请示	242
给安徽省拍卖行业协会的复函	中拍法函字〔2006〕第 21 号 243
附:关于拍卖师是否有暗示底价行为的请示	244

第四章 (2007 年)

给内蒙古自治区赤峰某拍卖有限责任公司关于竞买人报名	
时间等问题的复函	中拍法函字〔2007〕第 1 号 249
附:关于拍卖红山区城郊乡贾家营子村钢铁西街路南第三层	
大厅有关情况的请示	251
给海南某拍卖有限公司关于净价拍卖问题的复函	
..... 中拍法函字〔2007〕第 2 号	253
附:海南某拍卖有限公司关于“净价拍卖”的疑问	256
给山西省大同市某拍卖有限公司关于拍卖师现场操作问题	
的复函	中拍法函字〔2007〕第 3 号 257
附:关于在拍卖时两个竞买人同时举牌拍卖师操作问题的请	
示	258
给安徽省滁州市某拍卖有限公司关于国土资源部门无权没	
收拍卖企业保证金的复函	中拍法函字〔2007〕第 4 号 261
附:关于凤阳国土资源部门委托拍卖收取保证金并没收拍卖	