

# 导 言

随着我国社会主义市场经济的发展，人们越来越需要有个完全公开、平等竞争、透明度高的市场环境。市场经济的核心是商品交换关系，规范而有效的商品交换必须遵守的规则是：市场主体能自由让渡自己的商品，保证对方取得自己的商品所有权；交易必须基于双方意愿，自由、平等地进行，不能有强迫、欺诈。要实现平等竞争、公平交易和正当经营，要维护正常的市场竞争秩序，保证经济的健康发展，就必须有一套公平、公正、公开的行为规则，并以这些规则来培育和维护市场体系。拍卖正是应市场经济发展的客观要求而复生的。这种特殊的买卖方式具有购买对象集中、购买过程简捷、价格合适、公开性强、法律约束力显著等特点。它不但弥补了我国市场体系的一项空白，给一些不经常、不正常流通的商品开辟了一条合理、快速流通的渠道，而且也有利于抵制和防止流通领域中弄虚作假等不正之风，对促进“为政清廉”有着不可低估的作用。

## 一、拍卖促进了商品的流通

拍卖市场是社会主义市场经济中的一个组成部分，在经济活动中起着重要的作用。第一，拍卖市场的建立促进社会闲置物资合理、快速流通，避免造成浪费。拍卖对象一般都是旧物，过去，由于旧物流通渠道不畅，处理价格过低，使许多旧物处于欲处理不忍，不处理浪费的境地，而拍卖市场的形成则能很好地解决这个问题，它不但能够起到调剂余缺，打通旧物流通渠道的作用（如将一些大企业的旧机器设备调剂到小企业或乡镇企业中去；将城市居民更新换代的物品调剂到农村去），而且能够在拍卖的价格竞争过程中

实现旧物的最大价值，使之能够合理地进行买卖。这样，不但保证了卖方的正当利益，使其积压物资尽快、合理地转变成资金投入 to 生产或消费中去，提高了资金的使用效益，也使许多资金少的小企业、乡镇企业和较为贫困的农村居民花较少的资金购到急用的物品。第二 拍卖交易方式促进我国文物艺术品的合理、正当流通 实现其最大价值。我国历史悠久，文化遗产极为丰富，但是由于对私人收藏的文物收购一直处于封闭状态，且收购价格过低，致使走私文物活动猖獗，造成我国文物严重流失。拍卖市场的形成则能较好地解决这些问题。这是因为通过拍卖可以极大地提高文物的价值（事实上文物也最适合通过拍卖流通），而价格合适则能吸引民间文物通过正常渠道进行流通，而不必通过走私实现其价值。第三，拍卖市场的建立促进了非正常流通商品正常流通（非正常流通商品指缉私罚没物品，无主物品，根据司法程序决定处理的物品及机关、团体、部队需处理的物品）以前对这些物品的处理大多是通过“内部处理”进行的，其价格和价值严重不符，不但给国家造成很大损失，而且滋长了不正之风。拍卖市场的形成则能堵住这一漏洞，这是因为拍卖所具有的竞争性、公开性，不但使这些物品实现了应有的价值，而且也使这些物品的数量公开了，不正之风在这种完全透明的买卖过程中难以生存。

## 二、公物拍卖有利于反腐倡廉

党的十一届三中全会以来，在邓小平同志建设有中国特色社会主义理论的指引下，我们党和人民锐意改革，社会生产力获得新的解放，中华大地发生了历史性的伟大变化。特别是 1992 年初邓小平同志发表重要谈话和党的十四大确定建立社会主义市场经济体制的目标后，改革开放的步伐明显加快，国民经济蓬勃发展，市场经济突破了传统理论束缚，写进了国家根本大法，进入以具体操作为主的实质性阶段。但是，也要清醒地看到，在新的历史条件下，我们的党和政府也在经受着改革开放、发展市场经济的严峻考验，

党和政府工作中的某些官僚主义、形式主义等不良作风和少数党员干部以权谋私、挥霍人民财富、腐化堕落等违法乱纪行为，确实时有发生，有的利用各种名义，趁体制转轨时的漏洞瓜分国家和人民的财产，不择手段地将国家财产廉价处理，化公为私；有的为牟取个人私利，将国家土地使用权廉价出让或在涉外活动中出卖国家和民族利益；……这些问题尽管只是少数人和少数单位，却严重腐蚀党和政府的肌体，直接妨碍社会主义市场经济体制的建立和发展。如放任不管，许多改革措施就会走样变形，经济建设就会出现大的波折甚至倒退。因此，加强廉政建设、反对腐败是建立社会主义市场经济体制的必要条件和重要保障。

公物处理实行公开拍卖方式，是促进政府职能部门为政清廉的一项重要措施。一则公物拍卖不同于定向收购，拍卖之前，由拍卖行与委托单位对拍卖的物品定一底价，然后进行公开竞价，每位竞买人机会均等，由出价最高的竞买人拍得物品。这种交易反映了合理的需求关系，成交价相对较高，即使是二手货也会拍出好价。如在某罚没物资拍卖会上，一架旧的美能达照相机核定底价为 600 元，但最终成交价 800 元，比原定价高出 33%。由此可见，这种竞争性强的拍卖与定价交易相比，体现物品最大的市场价值，提高了国家的财政收入。二则根据规定，拍卖行必须在拍卖前以公告等形式发布拍卖信息，保证拍卖活动的公开、公平和公正。采取拍卖的形式，将这些罚没物资（特别是其中紧俏物资和原材料）公开拍卖，既实现了拍卖物品应有的价值，也使这些物品数量公开。而在透明度很高的拍卖过程中则明显杜绝了“内部处理”渠道，因为它使拍卖处于公众的监督之中。

1992 年，国务院办公厅颁发了《关于公物处理实行公开拍卖的通知》之后，广东、上海、北京、江苏、四川、辽宁、吉林等各大省市都相继发布了以拍卖方式处理公物的规定。公物拍卖制度的建立，对外树立执法机关良好的形象，对内促进了廉政建设。

### 三、拍卖市场有助于金融市场的发展

建立拍卖市场是经济体制改革不断深入发展的客观要求。城市经济体制改革使作为独立的社会经济个体的企业无论从产权所有和经营形式上都发生了深刻变化，全民所有制企业已经打破了由国家包下来的传统。对于经营效益差，负债累累，资不抵债的企业，国家已经对其实行破产处理。近几年，企业破产、兼并之风遍及全国，一部分破产被兼并的企业由于多种原因形成的积压产（商）品，也迫切需要一个中介机构为其将实物资产变成货币资产。

建立拍卖市场是金融体制改革的需要。金融体制改革标志着信贷资金的运行机制由供给关系向借贷关系转变。银行不仅是国家授权委托管理信贷资金的部门，同时又是作为拥有经营权的经营商。如何维护信贷资金的安全性和完整性已是银行的一个重要课题。如抵押贷款应运而生了，并且越来越受到银行经营者的青睐，同时，也向银行经营者提出了一个新的问题，即每当发生用抵押品清偿债务时，银行的货币资金形式则变成物资资金形式，由于闲置，物资资金一时不能发挥效能，银行要想收回贷出的货币资金就必须利用法律赋予的权力，将抵押物变成货币资金，以保持信贷资金运动的完整性、连续性，要实现这一目的，只有借助拍卖市场才能达到。

建立拍卖市场也便利了社会经济单位和企业直接进行融资活动。在我国市场行为尚不规则的情况下，企业行为也常会随之变形，如哄抢紧俏原材料、囤积商品、企业生产出来的产品质次价高等等。上述与市场信号相违背的行为必然导致原材料积压，产品、商品积压，占用企业大量生产和经营所需资金，在银行紧缩信贷，要求企业挖掘内部物资潜力的情况下，企业尽管组织力量推销产品，甚至削价销售，但仍不能从根本上扭转资金不合理占用的状况。拍卖市场功能的充分发挥，对缓解企业资金压力会起

到积极作用。

社会主义市场经济的发展呼唤拍卖市场的发展。本书就是适应这一发展的要求而编著的。

## 第一章 拍卖常识

拍卖 (auction) 是起源于西方的一种公开竞价的买卖方式。我国最权威的汉语工具书《辞海》(1989 年版) 对拍卖的释义是：拍卖，亦称竞卖，商业中的一种买卖方式。

作为商品的一种特殊销售方式，拍卖需要具备三个条件：第一要有两个以上的购买者 第二 买卖中要含有价格竞争因素 第三，价格竞争在买主中展开。

同各行各业一样，拍卖也有专门的术语。出卖物品的人称为“出卖人”(即委托人)被拍卖的物品不论是动产还是不动产 都称为“拍卖品”在拍卖台上手持小槌 主持拍卖的人是“拍卖师”参加拍卖活动 并且举牌竞价的人称为“应买人”(或竞买人)报出的价格最高 最终购得拍卖品的竞买人称作“拍定人”(即买受人)接受委托专门从事拍卖业务的机构称为“拍卖行”，法律术语上称谓拍卖人。

拍卖的产生和发展，有其客观的基础。随着经济的发展，人们对一些特殊商品的交换有了浓厚的兴趣，需求也由单一型向多元化发展。比如，对名人字画、文物的收藏已成了一种市场需求。又如，电话号码和汽车牌号一度也成了一种商品，多少人求之若渴，不惜以万金购买。与此相反的是，原先拥有这些物品的人有时需要转让、出售这些东西 这就为市场提供了货源。但是 这种市场供求关系并不平衡，特殊商品的市场需求往往高于市场供应。由于这些商品本身的非生产性和价格的不易确定性，缺乏固定的货源，所以一般的商店和市场难以经营。物以稀为贵，在求大于供的条件下，

这些特殊商品必定通过一些特殊的买卖途径流转 to 需求者手中。于是，一种公平竞争的交易方式——拍卖就应运而生。

拍卖与商店的零售、批发等经营活动相比，有其自己的特色：第一，商店经营的商品是由生产厂家、批发商直接供应的，是新的商品。而被拍卖的商品无论是生产资料还是生活资料，多数已经进入过消费领域，是旧货。比如，企业拍卖的资产，个人拍卖的私有财产等等。说这些商品特殊，是因为它们已经被消费过，出于某种原因，使它们又重新流入市场，是一种“回流商品”。此外，有些商品还具有不平常的经历。比如珠宝、文物、名画等，都能从一个侧面反映一个历史故事或一段名人轶闻。因此，这些商品具有较高的收藏价值。第二，这些商品并不一定具备一般商品所具有的实体形态。比如，房地产的租赁和使用权、广告刊登权、汽车牌号等等，这些都属于一种“无形商品”。第三，拍卖品的价格由竞买人来决定。作为一种商品，其价格必须以价值为基础。但是，拍卖品的价值计算和确定，却没有一个可套用的公式。由于它本身存在的特殊性，使它难以有一个相对固定的估价尺度，它的价格完全取决于市场的供求状况。1984年3月，香港最富传奇的车辆号码“HK1997”这个与香港回归中国年期巧合的特别车牌号被推出公开拍卖时，拍卖师报价2.5万元港币，但无人问津，结果只得降价拍卖，以2.1万元港币成交。但在1996年已经有人出价200万元港币，要求车主转让。平平常常的一个汽车牌号，前后价格竟然会相差近百倍。第四，尽管拍卖和商店的销售都具有竞争性，但竞争的对象并不一样。一般商店的零售、批发交易的竞争是在卖者之间进行的，是商品的生产厂家和经营商为吸引买家、占领市场而产生的同行业之间的竞争，他们之间竞争的优势在于谁的产品质量更好一些、价格更低一些，这种竞争不一定具备公开性和公平竞争性。而拍卖活动面向公众，是许多人为购买同一件物品而不惜抬高价格，这种价格上的竞争，是买家之间的竞争，是一种志在必得的竞争，他们之间的竞争

优势在于谁的购买欲望更强一些，谁持有的货币更多一些。

## 第一节 拍卖的基本原则

拍卖活动从其诞生以来，经 200 多年的发展和完善，已形成了一套具有鲜明特点的交易方式和交易原则。这里仅根据中国拍卖业恢复十年来的实践总结，结合国际拍卖交易活动中所共同遵循的基本准则 阐述我国的拍卖立法中已确认的公开、公平、公正、诚实信用及价高者得等几项拍卖活动必须遵循的基本原则。

### 一、拍卖法对拍卖活动必须遵循的原则的立法认定

为确保我国拍卖业能健康、稳步地发展，早日实现中国拍卖业与国际拍卖业接轨，《中华人民共和国拍卖法》已于 1996 年诞生，并于 1997 年 1 月 1 日起正式实施。

拍卖法是调整拍卖法律关系当事人在拍卖交易活动中形成的拍卖法律关系的一种行为规范。拍卖法从其效力和法律部门归属上看，应为三级立法并从属于中华人民共和国民法部门。

拍卖法律关系由拍卖法律关系的主体、客体、内容三个要素构成。拍卖法律关系的主体是指拍卖活动的参加者、当事人，它包括拍卖人、委托人、竞买人、买受人。拍卖法律关系的客体是拍卖活动当事人之间的权利义务所具体指向的对象，即拍卖标的，它是指那些依法可以拍卖方式出让或转让的财产或与财产相关的其他权益（即拍卖法中所指的特定物品或财产权利）。拍卖法律关系的内容，是指拍卖活动各当事人依据拍卖法规定与合同约定所享有的权利和应履行的义务。从拍卖活动的基本特征和各当事人之间的法律地位上不难看出，拍卖活动是平等民事主体之间就财产或权益交换所进行的一种特殊的买卖活动。因此，拍卖这种民事法律行为应当遵守我国民法所确定的平等、自愿、公平、等价、有偿、诚实信用、保护合法民事权益、维护国家和社会公益等原则。

## 二、对拍卖活动基本原则含义的理解

如何理解拍卖活动的基本原则，掌握这些原则的含义和所包括的内容，对指导拍卖实践，具有重大的指导意义。

### （一）公开原则

拍卖活动必须是公开进行的民事活动，依照拍卖行为的基本特征，公开原则应包括以下内容：

1. 拍卖活动公开。拍卖人举行拍卖活动，必须在法律规定的时期内，以广告媒体或其他法律、法规允许的形式，提前公开发布拍卖公告。拍卖人接受拍卖委托后，应以适当的形式公布拍卖时间、地点、竞买条件等。限制流通的定向拍卖 还要公开载明竞买人的范围。

2. 拍卖标的公开。除在拍卖公告中一般应标明拍卖标的基本情况外，拍卖人还应公开展示组织和允许竞买人查看、查验标的物，拍卖人还应提供标的物的详细文字说明。在拍卖时应以实物、图像等，公开展示标的物，同时拍卖人应向所有竞买人说明拍卖标的是否有瑕疵。

3. 竞买公开。竞买公开包括两层含义：一是指竞买资格公开，即拍卖人应当公布哪些民事主体可以参加竞买，法律规定限制流通、定向拍卖的，必须公开说明竞买人应具备哪些资格；二是指竞买活动公开，拍卖活动一经公布，视为拍卖人发出要约邀请，凡有两人以上符合竞买资格的竞买人对拍卖标的提出竞买申请后，拍卖人不得无故撤回该标的或终止拍卖，更不得以其他形式转让拍卖标的。拍卖人必须公开举办拍卖会，允许所有具备竞买资格的竞买人以公开竞价的方式，并依照价高者得的原则拍卖成交（不到底价的除外）。因法律、法规所规定的原因及其他原因导致拍卖活动中止或终结的，拍卖人应通过公开的方式予以说明。

### （二）公平原则

公平原则是我国民法平等原则在拍卖法中的具体要求和体

现，它是指拍卖法律关系当事人在拍卖活动中其民事权利义务平等、民事法律地位平等。从立法目的上看，确立公平原则更主要的是要求拍卖人的拍卖活动必须公平进行，不损害其他当事人的合法权益 因此：

1. 凡具有民事权利能力、行为能力、能证明其对财产的合法产权或处分权的民事主体，均可成为拍卖活动的委托人。委托人与拍卖人是平等的民事主体，依拍卖行为的特征，他们之间通常是一种代理与被代理的民事关系。即使存在拍卖法或拍卖人规章所允许的委托人与拍卖人联合拍卖的情况，其平等民事主体的法律地位依然是不可改变的。拍卖人在对委托人的委托资格进行审查时，应依据法律、法规和事实予以公平对待。其中委托人是否愿意委托，拍卖人是否接受委托，是单一的委托拍卖还是某种形式的联合拍卖、双方的权利义务如何，风险及利益的承担和分配、法律责任问题等等，都要在符合拍卖法规定和双方自愿协商的前提下，以书面委托拍卖合同加以确定。尤其是拍卖人，不得利用自己熟悉拍卖业务、掌握市场情况等优势或委托人处于某种困境等情况下，采用强迫、欺诈等不公平的方法对待委托人，以达到自己的目的。

2. 凡具备相应的民事行为能力并符合竞买资格的民事主体，均可平等地参加竞买活动，拍卖人不得以除法律、法规另有规定的其他理由拒绝竞买人的竞买申请，妨碍其参与公平竞争。

3. 在竞买中，对同一应价或报价除法律规定允许某竞买人有优先受权的以外，其他竞买人均享有最高报价或应价取得拍卖标的的权利。竞买人无上、下级之分 无法人、社团、公民等身份之别，拍卖法对每一竞买人的平等竞买资格予以平等保护。

4. 拍卖交易中强行要求成交以及妨碍、影响其他竞买人自由竞买的行爲，均违反公平原则。

### (三) 公正原则

拍卖是以拍卖人为中介并通过其中介服务代理委托人向不

定的竞买人以公平竞价的方式出售拍卖标的的一种特殊交易行为。在拍卖活动过程中，拍卖人可向所有符合资格的竞买人提供平等、公开竞买的机会，为买卖双方服务。由于拍卖人具有中介人的性质，拍卖又是一种即时兑现、不得反悔的成交方式，因此法律上要求拍卖法律关系当事人进行拍卖活动、从事拍卖交易必须公正。公正的拍卖活动具体表现为以下几个方面：

1. 拍卖人及其工作人员不得以竞买人身份参加本拍卖机构举办的拍卖，也不得委托他人代为竞买。因拍卖人及其工作人员了解拍卖底价、竞买申请登记情况等商业机密，如参加竞买会损害委托人的利益，影响其他竞买人成交。若有这种情形发生，可视为不公正行为，一旦发现，竞买无效。

2. 拍卖人不得有不公正对待竞买人的行为。竞买人除享有公平竞争的权利外，依据拍卖法的规定还享有公正竞争的权利。拍卖活动过程中，拍卖人不得有歧视竞买人、故意误导竞买人使其无法成交或超高价成交的行为，更不允许对竞买人有欺诈、舞弊、私下交易等侵犯竞买人民事权利的行为。上述情形如有发现，拍卖无效。

3. 拍卖各方当事人之间串通、操纵竞价的行为，是违反公正原则的。拍卖各方当事人之间串通操纵竞价是拍卖交易过程中最常见的一种不公正行为，其主要表现有两种：一是拍卖人与个别竞买人事先串通，在拍卖交易时制造相互竞价的假象，致使报价或应价不断上扬，诱导其他竞买人以非常之高价竞买成交，达到从中获利的目的（此举俗称“托”）；二是竞买人之间相互串通，当报价或应价达到或略高于底价时便不再应价或报价，达到以底价或较低价格成交的目的。上述两种不公正的拍卖现象，或侵犯、损害了其他竞买人的民事权益，或给拍卖人、委托人造成经济损失，因此一经发现和查实，拍卖活动无效。

4. 委托人应向拍卖人，同时拍卖人也应向竞买人指明或提示

其知道或应当知道的拍卖标的的瑕疵。除法律、法规另有规定外，委托人、拍卖人对拍卖标的应当承担瑕疵担保责任。委托人如故意隐瞒标的的瑕疵，由此而造成拍卖人、买受人损失的，或拍卖人隐瞒标的的瑕疵而造成买受人损失的，视为有欺诈的、不公正行为，责任人应负赔偿责任。

5. 委托人不得竞买本身所委托的拍卖的标的，也不能委托他人代为竞买。为确保拍卖活动的公正性，拍卖人应认真审查竞买人的竞买资格，不得应允委托人或其他代理人参加委托人本身委托拍卖标的的竞买。否则很可能出现委托人或其代理人故意哄抬价格，诱导其他竞买人高价成交而从中渔利的不公正现象。上述情形一经出现并被确认，其竞买行为应视为无效和违法，造成买受人损失的，行为人应负赔偿责任。

#### （四）诚实信用原则

拍卖法律关系当事人在进行拍卖活动时应恪守诚实信用原则：

1. 拍卖人与委托人及拍卖人与买受人之间应自觉履行委托拍卖合同、拍卖成交确认书中所约定的各自的义务，以保证拍卖活动的顺利进行。

2. 在整个拍卖活动中，拍卖法律关系各当事人的意思表示及行为应真实、善意和诚实。委托人不得有意隐瞒标的的瑕疵；拍卖人不得做虚假广告、虚假说明，不得以假充真、以次充好，竞买人不得对自己的应价、报价反悔；买受人成交后不得不付款、少付款。

#### （五）价高者得原则

竞价买卖是拍卖交易最突出、最基本的特征。任何一种拍卖标的，无论采用何种拍卖方式，竞买人必须以达到底价（无底价拍卖除外）并为拍卖人所接受的最高报价或应价时，才可成为买受人（法律、法规另有规定的除外，如同一个最高应价中债权人享有优先受权，密封递价拍卖时报价相同者先向拍卖人报价的成为买受

人)这就是价高者得的原则。

价高者得是拍卖活动公开、公平、公正原则的集中体现和必然要求,是拍卖人、竞买人、买受人必须共同遵守的拍卖行为准则之一,是拍卖交易的真正魅力所在。失去了这一准则就不成其为拍卖。价高者得原则所包含的具体要求有:

1. 拍卖人、竞买人一经应价或报价,视为要约或承诺成立,当事人不得反悔,其应价或报价不能撤回。

2. 竞买人有按照不低于拍卖人事先宣布的加价幅度自由加价的权力,对符合规定的加价,拍卖人应予接受,其他竞买人不得干扰和反对。

3. 出价或应价最高并达到拍卖底价的竞买人取得拍卖标的(无底价拍卖的任何出价均视为达到拍卖底价)。

4. 违反价高者得原则的拍卖活动,拍卖法律关系当事人可以提出反对,反对成立的,拍卖无效。

## 第二节 拍卖当事人

拍卖当事人指的是参与拍卖活动、与拍卖有直接关系的三方面的人,包括卖出物品的委托人,希望买进物品的竞买人(包括最后竞拍成功,买进物品的买受人)和策划、主持拍卖活动的拍卖人。

据史料记载,在古罗马时期的拍卖活动中,参加拍卖的当事人有四方组成:一是拍卖品所有人或能够享有拍卖品利益的人;二是组织拍卖活动,在某些情况下提供一部分或全部拍卖经费的经纪人;三是负责拍卖事项的公告、主持拍卖的传令官;四是竞买人以及其中出价最高取得拍卖品的人。到18世纪,各国出现了专业化的拍卖行,富有的绅士阶层纷纷参加拍卖、竞买活动在当时已经成为一种时尚,大大推动和刺激了拍卖业的发展,拍卖经纪人的作用日趋淡化。18世纪以后,拍卖当事人逐渐改为由委托人、竞买人和

拍卖人三方组成。

### 一、拍卖人

拍卖人是泛指从事拍卖业的人或机构。它可以是个人、多人，也可以指法人形式的拍卖公司。在我国，专门从事拍卖业的机构称作“拍卖行”（也有称为拍卖中心、拍卖市场的），拍卖人接受别人的委托，以自己的名义公开拍卖他人的动产或不动产，并收取佣金，佣金一般是成交价的 10%。

拍卖人享有的权利是：有权查明或要求委托人告知其知道的或者应当知道的拍卖品的来源和瑕疵；可按照规定向委托人、买受人收取佣金及因拍卖支出的费用；拍卖成交后，委托人如果没有按照合同支付佣金和费用时，拍卖人可以从拍卖所得的款项中提取应得部分；拍卖如果没有成交、委托人拒绝支付应承担的费用时（如邮寄费、运送费）拍卖人可以对拍卖品行使留置权，直到委托人付清费用。

拍卖人行使权力的同时，还应该履行应尽的义务和职责。

1. 拍卖人接受委托后，未经委托人同意，不得以任何理由委托其他拍卖人实施该项拍卖业务。

2. 拍卖人应如实向竞买人指明拍卖品的瑕疵（其中包括委托人告知的及经过专家鉴定后发现的瑕疵），如因违反此项规定而造成的损失，拍卖人应负赔偿责任。

3. 拍卖人不可以参加竞买，也不可以委托别人代理竞买。

4. 拍卖人对委托人交付的拍卖品应负保管责任，除发生不可抗力的灾害外，拍卖品在由拍卖人保管期间如有损坏、失窃，应酌情赔偿。

5. 拍卖人击槌表示成交，对此行为负有民事责任。这就要求拍卖人在击槌前查实竞买人的叫价是否已达到或超过底价。不到底价不能击槌，应撤回拍卖品。《中华人民共和国拍卖法》第五十一条规定：竞买人的最高应价经拍卖师落槌或以其他公开表示买定

的方式确认后 拍卖成交。英国的《货物买卖法》第 57 条第 2 款也有此类规定：“当拍卖人的槌子落下或以其他传统方式宣布成交时 该售卖过程终结。”在拍卖实施过程中 拍卖人击槌的意思只有一个 成交。

6. 拍卖成交后，拍卖人应当即与买受人签署成交确认书并敦促委托人把拍卖品的财产权移交给买受人，未完成拍卖品财产权的移交 可视为拍卖没有终结 拍卖人仍有责任。根据英国《货物买卖法》规定，当拍卖主持人即拍卖师拍卖物品时，他依法已默认承担以下义务：他担保自己正当行使拍卖权；他担保自己确知其委托人的货物所有权无疑问（即货物确实属委托人）拍卖成交后 负有移交拍卖品的义务。

## 二、委托人

作为卖主，委托人可以是拍卖品的财产权人，也可以是财产权人的代理人。委托人可以享有拍卖品出卖后所得到的利益，但同时受到“应买禁止”的约束。意思就是 委托人不能同时是竞买人 不能参加拍卖活动，以防止哄抬价格，使买受人蒙受损失。早在 1689 年 英国的一份拍卖纪录上就记载了在“巴巴多斯咖啡馆”举行“画及手稿的拍卖”公告 在当时的拍卖场地里 就放置了“任何人不得购买自己的画”等告示。

委托人在与拍卖人签订委托合同前，有权对拍卖品定出底价，即保留价格。签订合同后，委托人享有以下权利：如果发现拍卖人有违反合同的情况或有欺诈行为，有权要求解除合同；拍卖品在由拍卖人保管期间（展示拍卖样品等）如果发生污损、丢失，有权要求赔偿；拍卖成交以后，有权得到拍卖品出卖的价金。

在享受权利的同时，委托人亦应履行应尽的义务。拍卖活动进行之前，委托人应该就其知道的或者应当知道的拍卖品的来源和瑕疵如实向拍卖人提示或指明，并出示有关证明文件。比如，财产权的证明书（发票等）、拍卖品鉴定证明书等等。此外 委托人有预

付费用和在费用超支时有偿还费用的义务。根据拍卖人的请求，委托人应预付拍卖所需要的费用，不得以拍卖未实施为理由而拒绝。对拍卖人因处理该项拍卖事务所支出的必要费用和为了委托人的利益而支出的费用 委托人应该偿还 如运输费、保险费等。拍卖人履行合同后，委托人应主动向拍卖人支付约定的佣金。

拍卖成交，委托人应将拍卖品的财产权移交给买受人。财产权移交有两个内容：一个是拍卖品所有权的移交。如在房屋拍卖中，委托人应协助拍定人向房产主管机关进行房屋过户登记，使其获得财产权的证明文件。另一个是拍卖品占有权的移交。如买受人得到了房屋财产权的文件，在法律上取得了房屋的所有权。但是，如果原来居住在这所房屋里的房客并未搬走，他实际上还是没有得到房产的实际占有权。所以，委托人有义务请出房客、交出空房，使买受人真正得到房产的财产权。

### 三、竞买人

竞买人是拍卖活动中最活跃的因素。竞买人要有良好的心理素质 熟悉拍卖程序和规则 在拍卖活动中沉着冷静 审时度势 不可被竞价气氛左右自己的情绪，避免盲从竞价。前几年，北京拍卖市场举办拍卖周活动。一副工艺牛角，加工非常精细，很有欣赏价值。几个竞买人互不相让，频频抬价。500元起拍，以3500元成交。牛角被卖到象牙的价钱。等到拍定后买受人清醒过来，觉得不值，后悔已晚。最后，按拍卖规则，以缴成交价的20%罚金了事。

在特殊场合的拍卖中，竞买人必须具备与拍卖活动相符合的身份。如在房屋改造权的拍卖中，规定竞买人必须是建筑行业企业的法人代表 或代理人 ；在大宗不动产的拍卖中 竞买人必须表明拥有的财产和支付能力。轰动全国的庐山名人别墅大拍卖，应买者众多。我国台湾省对投标者的资格加以限定：凡投标者需出具有一亿美元以上财产的证明，交足5万美元的保证金，然后才有资格出1000美元购买投标资料。

拍卖成交，买受人就享有以下权利：如果发现拍卖品有未标明的瑕疵，有权要求赔偿。苏富比拍卖行就有类似的规定：拍卖品售出后，买受人享有五年的保险期，在此期间如果发现是赝品，可随时退货并收回货款；如果买受人携款不够支付货款，可先付一部分保证金，五天内付清全部货款后，取回拍卖品。买受人的义务和责任是：未在规定的日期内取走货物的，要按逾期日支付仓储费和保管费；不能在规定的日期内付清全部货款的，应承担违约责任；拒不支付货款的，拍卖人可解除《拍卖成交确认书》并对拍卖品实施再次拍卖，由此发生的费用及两次拍卖的差价由买受人承担。

### 第三节 拍卖的分类

拍卖可以分成很多种类别，从不同的角度，可有不同的分法，本节重点从法律角度、拍品性质、委托方式等对拍卖的分类作一介绍。

#### 一、强制拍卖与任意拍卖

强制拍卖是指国家机关依照法律的规定，对被查封、扣押的财产实行公开竞价，把物品卖给出价最高的竞买人，以清偿债务为目的的一种强制执行行为。任意拍卖是普通公民依照民法的规定，把物品在公开场合下以公开竞价的方式出卖，卖给最高出价人的一种买卖活动，任意拍卖的目的是换价，即把物品换成货币，不一定与债务有关系。

强制拍卖和任意拍卖的根本区别在于两者引起的原因不一致。因此，强制拍卖与任意拍卖的原则、方式、程序也相应有所不同。强制拍卖的主体有一方是国家执法机关，而任意拍卖的当事人都处于民事法律关系中的平等地位；强制拍卖是对民事法律关系的干预，而任意拍卖凭买卖双方当事人的意愿而决定；强制拍卖贯彻执行国家强制债务人清偿债务的原则，而任意拍卖是体现财产