



## 《民法典》中有关拍卖的规定

《中华人民共和国民法典》于2020年5月28日颁布，在2021年1月1号正式施行。其中包括有关拍卖的法律规定，对于拍卖部分做出了详细的规定。



### 一、民法典中关于拍卖的法律适用的规定

民法典第四百七十三条：要约邀请是希望他人向自己发出要约的表示。拍卖公告、招标公告、招股说明书、债券募集办法、基金招募说明书、商业广告和宣传、寄送的价目表等为要约邀请。

商业广告和宣传的内容符合要约条件的，构成要约。

第五百七十条：有下列情形之一，难以履行债务的，债务人可以将标的物提存：

(一) 债权人无正当理由拒绝受领；

(二) 债权人下落不明；

(三) 债权人死亡未确定继承人、遗产管理人，或者丧失民事行为能力未确定监护人；

(四) 法律规定的其他情形。

标的物不适于提存或者提存费用过高的，债务人依法可以拍卖或者变卖标的物，提存所得的价款。

第五百七十一条：债务人将标的物或者将标的物依法拍卖、变卖所得价款交付提存部门时，提存成立。提存成立的，视为债务人在其提存范围内已经交付标的物。

第六百四十五条：拍卖的当事人的权利和义务以及拍卖程序等，依照有关法律、行政法规的规定。



第七百二十七条：出租人委托拍卖人拍卖租赁房屋的，应当在拍卖五日前通知承租人。承租人未参加拍卖的，视为放弃优先购买权。

第八百零七条：发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

# 民法典时代

新中国首部民法典诞生

来源：《中华人民共和国民法典》

## 司法拍卖常见问题解答

### 一、法拍房是否适用限购政策？

关于法拍房是否限购的问题，各地区规定不尽相同，大部分地方不限购。具体是否限购以各地法院和不动产登记部门相关政策为准，目前湖南省限购城市长沙市的法拍房不受限购政策限制。



### 二、法拍房过户需要哪些额外手续？

司法拍卖一般可根据法院的作出的《裁定书》和《协助执行通知书》，由买受人自行到房管局（不动产登记中心）办理过户即可。过户的时候需要注意房屋土地性质，一般会在标的物介绍、附件中有说明，详情可以咨询处置机构（法院）。

### 三、缴纳保证金后可以去实地看样吗？

实地看样是竞买人的法定权利，如果竞买人不实地看样，则代表接受标的物的一切瑕疵，竞买人因未实地查看拍品而产生的法律风

险由竞买人自行承担，并不得再以拍品存在实物瑕疵为由提出异议



### 四、如何参加司法拍卖？

参加网络司法拍卖一般按照以下步骤：

1. 仔细阅读竞买公告，确保实地看样；
2. 报名交保证金，拍卖开始后也可以交；
3. 出价参与竞拍，手机上、电脑上均可以出价；
4. 如果竞拍失败，保证金会退回给你，如果竞拍成功，按照法院在竞买公告中要求的打款给法院，打款后联系法院签署《拍卖成交确认书》。

### 五、哪些人可以成为优先购买人？

1. 有限责任公司的其他股东享有优先购买权。
2. 房屋的承租人享有优先购买权。
3. 合伙人、财产的按份共有人享有优先购买权。
4. 知识产权法上的优先购买权。

### 六、怎么委托他人参拍？

委托拍卖需要竞买人在拍卖开始前联系机构确认，能否办理委托

请以机构为准，一般遇到以下情况需要办理委托：1. 两人及以上联合参与拍卖；2. 企业/个人来不及注册账户参与拍卖。



### 七、竞买时出价规则是什么？

1. 全场首次出价只能为起拍价；
2. 只能按照加价幅度的整数倍加价；
3. 首次出价者不可在自己首次出价领先的状态下再次出价，需要有第二人应价后可再应价，之后可连续出价；
4. 出价次数无限制，竞拍周期内均可出价；
5. 在竞拍周期内，出价后如果长时间没有其他人出价，拍卖也不会提前结束，也要等到规定时间结束（除非法院中止或撤回拍卖）。
6. 延时5分钟规则：如果在拍卖结束前5分钟出价，那么竞拍结束时间会在出价时间基础上延长5分钟，循环往复直至无人出价为止。
7. 成交规则：至少有一人报名且出价，方可成交。

来源：澎湃新闻·澎湃号·政务

## 开创和衷共济、团结奋进新局面 ——中拍协秘书处召开全体工作会议

2月4日上午，中国拍卖行业协会秘书处召开全体会议，黄小坚会长、李卫东副会长及中拍协秘书处全体员工参加，会议由李卫东副会长主持。李卫东副会长在会上首先总结了2020年中拍协秘书处工作完成情况，按照年初制定的工作计划，除常规日常工作及临时增加的工作，所列143项工作基本完成，对2020年工作亮点以及不足进行分析。其次，对2021年秘书处工作计划的制定从总的方向和思路上向大家进行说明。最后，对春节期间秘书处疫情防控工作提出了要求。黄小坚会长在会上首先总结了2020年的工作，一是有许多成绩值得我们骄傲，包括行业经营状况、政策协调等方面

给行业在疫情下提振了士气；二是有许多事迹值得铭记，全行业防疫抗疫所展现的行业精神以及秘书处同志兢兢业业、尽职尽责工作，在平凡的工



作中显示的不平凡；三是有许多举措值得我们欣慰，在疫情发生后秘书处的迅速应对和及时反应，在政策协调中快速行动和及时沟通；四是顺利完

成换届工作。此外，黄会长也指出了秘书处目前工作中存在的问题。对于2021年工作，黄小坚会长指出，今年是我国“十四五”开局之年，也是建党100周年，我们行业应开创和衷共济、团结奋进的新局面。他提出中拍协秘书处要做好：一是要不忘初心，把准拍卖协会的发展方向；二是要围绕中心，抓住协会的工作重点；三是凝心聚力，增进共识；四是继续做好防疫抗疫工作。让我们艰苦奋斗、同心同德、群策群力，干在实处，为行业高质量发展开创新的篇章，用优异的成绩庆祝建党100周年。

稿件来源：中拍协

## 省人大常委、省拍协会会长李伟参加省十三届人大五次会议

2月2日上午，山东省第十三届人民代表大会第五次会议在山东会堂隆重开幕。在李干杰省长参加菏泽代表团审议时，李伟会长向省长汇报《关于落实财政部〈罚没财物管理办法〉，进一步规范做好公物处置工作的建议》。《建议》提出，认真贯彻《罚没



财物管理办法》的规定及精神，委托具有拍卖资格的拍卖人进行罚没财物处置。发挥拍卖人

的专业服务优势，保障罚没财物合法、公平的管理、处置，避免不必要的法律风险。建立备选拍卖人名册。选择诚实守信、有一定优良业绩、专业性较强的拍卖企业入库，充分发挥行业协会的作用，采信行业协会依据行业标准评定的企业资质等级。

稿件来源：省拍协

## 新春贺词

故年随夜尽，初春逐晓生，辛丑牛年的脚步越来越近。在此，山东省拍卖行业协会向支持关心拍卖业发展的各级领导、各界人士表示衷心地感谢，向所有与拍卖业和衷共济，团结奋进的拍卖界同仁致以节日的问候和诚挚的祝福！

2020年确是不平凡的一年，肆虐全球的新冠肺炎疫情，没有让拍卖人停下脚步。疫情期间，山东拍卖人大灾面前有大爱，自觉践行社会责任，积极捐款捐物，向社会传递了疫情无情人有情，展现了拍卖人良好风貌和担当精神。在这一年里，省拍协继续与省高院、财政厅、商务厅、市场监督管理局等政府部门进行政策协调，为会员创造良好的政策环境；

成功举办了山东省司法拍卖辅助工作及破产案件管理人入围工作培训班和第二期拍卖从业人员暨新建企业高管专业培训班，为行业提供人才支撑；开展调研活动，听取会员诉求。

扬帆启新程，奋进正当时。2021年是“十四五”规划的开局之年，我们要抓住现代服务业发展的战略机遇期，坚定贯彻新发展理念，切实转变发展方式，继续加强“互联网+”及科技的应用，拥抱上下游，打造专业化服务水准，实现我省拍卖业更高质量发展。

祝愿大家在新的一年里工作顺利、阖家幸福、万事如意！

稿件来源：省拍协



# 科学精准实施宏观政策 确保“十四五”开好局起好步

2020年8月，习近平总书记在主持召开经济社会领域专家座谈会时指出：“‘十四五’时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，我国将进入新发展阶段”，这一重大判断深刻指明了“十四五”以及更长时期我国发展所处的历史方位，为我们党立足新阶段谋划新发展提供了根本遵循。党的十九届五中全会擘画了“十四五”以及更长时期全面建设社会主义现代化国家的宏伟蓝图，强调要以健全国家发展规划为战略导向，完善宏观经济政策制定和执行机制，提高调控的科学性。

2020年底召开的中央经济工作会议强调，要科学精准实施宏观政策，努力保持经济运行在合理区间，确保“十四五”开好局。我们要认真学习、深刻领会，紧密结合工作实际，把党中央决策部署和各项宏观政策有力有效落实到位，推动我国经济平稳健康可持续发展。



**一、深刻认识当前我国经济运行态势，进一步坚定发展信心**

2020年是新中国历史上极不平凡的一年。面对严峻复杂的国际形势、艰巨繁重的国内改革发展稳定任务特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，以习近平同志为核心的党中央统揽全局，保持战略定力，坚持稳中求进，准确判断形势，精心谋划部署，统筹疫情防控和经济社会发展工作，果断采取一系列科学精准的宏观政策，财政、货币、就业、产业、投资、消费、环保、区域等政策紧密配合、协同发力，以保促稳，直接面向市场主体，

更多采用直达机制实施方式，科学把握规模化政策的平衡点，把宏观调控与深化改革结合起来，在疫情防控取得重大战略成果的同时，既稳住了就业和经济基本盘，又推动我国经济高质量发展取得新的进展。



**二、坚持以辩证思维看待新发展阶段的新机遇新挑战，善于在危机中育先机、于变局中开新局。**

进入新发展阶段，国内外环境正发生深刻复杂变化，我国发展仍然处于重要战略机遇期，但机遇和挑战都有新的发展变化。

从国际看，世界百年未有之大变局加速演变，全球疫情扩散蔓延态势还在持续，疫情冲击导致的各类衍生风险需要高度警惕，不稳定性不确定性明显增加。从国内看，经济运行基本恢复常态，但我国发展不平衡不充分问题仍然突出，深层次结构性矛盾和问题在外部冲击下逐步显现，各类风险挑战不容忽视。

更要看到，我国进入新发展阶段，虽然挑战前所未有，但机遇也前所未有，机遇大于挑战。我们有以习近平同志为核心的党中央的坚强领导，中国特色社会主义制度优势日益彰显，我国经济社会发展依然有诸多有利条件，特别是我国宏观政策实施经验不断积累，快速有效应对国内外风险挑战的工作预案更加完善，完全有信心、有底气、有能力危中寻机、化危为机，在新发展阶段不断开辟经济社会发展新局面。

**三、充分认识科学精准实施宏观政策的重要性，推动“十四五”开好局起好步**

精准有效实施宏观政策，是做好经济工作的关键。完成党中央确定的经济工作各项目标任务，必须适应新阶段新变化新要求，深刻把握大国经济的运行规律，切实把科学精准实施宏观政策摆在突出重要位置。科学精准实施宏观政策是在新发展阶段保持经济运行在合理区间的内在要求。科学精准实施宏观政策是贯彻新发展理念的有力手段。科学精准实施宏观政策是加快构建新发展格局的重要保障。科学精准实施宏观政策是满足人民日益增长美好生活需要的强力依托。科学精准实施宏观政策是统筹发展和安全的必然要求。



**四、全面贯彻落实党中央对经济工作的决策部署，科学精准实施宏观政策**

2021年是“十四五”开局之年，是我们党成立100周年，是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年，做好经济工作意义重大、任务艰巨。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，坚持系统观念，巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，更好统筹发展和安全，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，不断提高科学精准实施宏观调控的能力和水平，真抓实干把党中央决策部署贯彻到经济工作各方面，确保“十四五”开好局，以优异成绩庆祝建党100周年。

稿件来源：求是网