



德衡律师集团
DEHENG LAW GROUP

客户通讯 & 律师观点

金融业务中心 > 金融机构业务团队 主办

2016年9月22日 | 第3号

金融机构业务团队最新法规新亮点之解读

【分享要点】

解读《山东省高级人民法院关于加强和规范司法评估、网络司法拍卖的实施意见》

【分享笔记】

《实施意见》内容覆盖了当前司法评估拍卖工作中存在的诸多敏感性问题以及社会尤其是各级法院和评估、拍卖行业普遍关注的问题，对司法评估和网络司法拍卖的原则、评估机构的确定、网络司法拍卖的注意事项等方面作出了详细规定，提出一系列包括“网络司法拍卖”、“司法评估收费与资产处置结果相关联”、“执行法院负责强制执行移交拍卖标的”等新举措，以保证司法拍卖的成交率，实现诉讼资产价值最大化。

● 背景追踪

司法评估和司法拍卖作为民事强制执行中最重要的变现措施，它的最终目的是要将被执行财产转化为现款，以满足申请执行人债权实现的目的。令人困惑的是，在近十年的司法拍卖实践中，出现了拍卖成交率越来越低、流拍率却不断攀升的趋势，绝大部分委托拍卖标的物首次拍卖均以流标告终，第二次及第三次拍卖流标现象也很严重。根据山东法院网提供的数据，今年上半年，全省法院通过司法拍卖成交标的仅830件。而且被查封物通过司法评估和拍卖的变现周期十分漫长，诸多案件历时数年甚至杳杳无期。巨量流拍标的物的存在和处理，也进一步引发了众多的次生纠纷和争议。这些问题，很大程度上制约了司法拍卖制度的良性运行，严重浪费了宝贵的司法资源，损害了案件当事人及相关各方的合法权益，同时也使当事人和社会公众对司法拍卖的作用和权威产生了质疑，进而影响到法院的公信力。

针对这种不正常的现象，为切实解决“执行难”问题，近日山东省高院出台了《关于加强和规范司法评估、网络司法拍卖的实施意见》（下称《实施意见》），对司法评估和网络司法拍卖的原则、评估机构的确定、网络司法拍卖的注意事项等方面作出了详细规定。《实施意见》是山东省高院根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》等法律、司法解释及《最高人民法院关于加强和规范网络司法拍卖工作的意见》，结合全省法院的

工作实际制定的。《实施意见》共二十一条，内容覆盖了当前司法评估拍卖工作中存在的诸多敏感性问题以及社会尤其是各级法院和评估、拍卖行业普遍关注的问题，提出一系列包括“网络司法拍卖”、“司法评估收费与资产处置结果相关联”、“执行法院负责强制执行移交拍卖标的”等新举措，以保证司法拍卖的成交率，实现诉讼资产价值最大化。

● 亮点解读

（一）坚持执行与拍卖相分离的原则。

《实施意见》第二条 执行工作应当与司法评估、拍卖对外委托工作相分离。执行中的司法评估、拍卖对外委托工作，统一由司法技术部门负责。

坚持执行与拍卖两权分离，既是以往司法拍卖工作改革的成果与成功的经验，也是现行法律法规框架下最能规范司法拍卖正常进行的准绳。如法院执行机关既负责执行，又负责财产处置，身份双重，后遗症隐患重重，《实施意见》再次明确执行与拍卖分离，有明确的针对性，现实意义重大。

（二）将司法评估收费与资产处置结果相关联。评估费收取创新采取前端预收评估成本费用、后端结算的方式。

《实施意见》 第七条 为防止低值高估或高值低估，将司法评估收费与资产处置结果相关联。评估机构在评估前先收取评估成本费用。拍卖成交的，从成交价款中优先支付评估费。拍卖成交价高于评估价的，以评估价计算收取评估费；拍卖成交价低于评估价的，以成交价计算收取评估费。拍卖未成交、以物抵债、终止拍卖或撤销拍卖的，除已收取的评估成本费用外不再另行收费。

司法拍卖程序设置的目标是在公开、公正、公平基础上实现执行标的物价值的最大化。其中，执行标的物的评估即是保证司法拍卖公平、公正的一道屏障。司法评估是具有一定资质的评估机构运用专门知识与技能对各种有形资产或无形资产进行估价，之后作出价格评估报告，作为法院进行司法拍卖保留价确定的直接依据。应该说，司法评估为法院保证公正、廉洁、高效司法以及维护当事人合法权益起着一定的重要作用。

然而，当下因评估机制不合理而导致司法评估质效不优，在一定程度上影响了司法拍卖成交率。从拍卖机构流标报告中看出，流标原因绝大部分是价格偏高，无人报名参加竞买。毋庸讳言，其中的重要原因之一，是因法院委托的评估机构系营利性的社会机构，评估费用是按照评估价值的比例收取，导致司法委托评估标的物的价值往往高于市场价格；加之买受人还要承担动产和不动产办理过户手续产生的一切税费及佣金，最终势必造成拍卖标的物价格畸高。

《实施意见》将司法评估收费与资产处置结果相关联，法院委托的评估机构将会关注拍卖标的物的成交率，其出具的评估报告或将会更符合拍卖标的物的真实的市场价值，进而防止发生低值高估或高值低估的不正常现象，在保障债权人、债务人、竞买人合法权益的基础上提升拍卖成交率，实现诉讼资产价值最大化。

（三）明确了启动首次拍卖时评估报告未超过有效期的，再行拍卖不受评估报告载明的有效期限限制。

《实施意见》第八条 启动首次拍卖时评估报告未超过有效期的，再行拍卖不受评估报告载明的有效期限限制。启动首次拍卖时评估报告已超过有效期，需要重新评估的，原则上应当委托原评估机构重新评估。启动首次拍卖的时间以拍卖公告发布时间为准。

拍卖标的物的评估报告，都规定了有效期。而在司法拍卖实践中，由于公告送达等程序问题的影响，整个拍卖工作所经历的时间可能比较漫长，往往超过该有效期。在这种情况下，如果重新评估，费时费力且不科学；如果不重新评估，当事人或有异议。上述规定，明确了启动首次拍卖时评估报告未超过有效期的，再行拍卖不受评估报告载明的有效期限限制，大大节约了申请执行人的诉讼成本及时间成本。

（四）司法拍卖原则上应当采用网络拍卖方式。

《实施意见》第九条 司法拍卖原则上应当采用网络拍卖方式。网络司法拍卖平台应当具有信息发布、网上报名、网上竞价、网上结算等功能。

与传统委托拍卖最大的不同，网络拍卖地点是在虚拟的网络空间，而非拍卖公司及一般产权交易所控制的场所。一方面，它有利于维护竞买人的利益，拍卖过程具有空前的公开性和可参与性，所有人只要能上网就随时能够了解竞价进程，看到其他人的出价，也可以在法院网络拍卖公告载明的竞价周期内，随时自由的参与竞价。另一方面，它跨越了时间与空间的界限，节约了竞买人参加拍卖会的成本，保护了竞买人的隐私，防范了恶意串通行为的介入，切实杜绝了暗箱操作和司法腐败，实现了司法拍卖的透明、公正与廉洁。

（五）规范了拍卖公告载明事项时强调执行法院负责交付标的物。

《实施意见》第十三条 网络司法拍卖公告时应当通过网络平台用文字、图片或视频等形式明示以下事项：……（三）执行法院负责拍卖财产的交付。

目前，法院发布的拍卖公告中多有“内有租户，自行清户”的字样。虽然该公告事项反映了拍卖标的物的现状，透露出执行工作的难度，但却极不利于拍卖的成交。许多竞买人担心购买后不能清户，而因此放弃竞拍的情况也较多。即使拍卖成交后，因无法自行完成清户导致房产无法进行实际交付，买受人向法院提出交付要求的案件也屡见不鲜。《实施意见》关于“执行法院负责拍卖财产的交付”的规定，可以打消买受人的上述顾虑，对拍卖成交率的提升大有裨益。

（六）流拍降价幅度确定为基数降低10—20%，大大降低了执行标的变现难度。

《实施意见》第十五条 拍卖标的流拍后再行拍卖的，应当以前次拍卖保留价为基数降低10—20%作为下次拍卖保留价，防止降价幅度过小导致流拍。

在执行的拍卖环节，拍卖的保留价格成为是否能成交的最为关键的因素，如果在合法、合理的基础上适当加大降价幅度，势必会加快变现的进程。

在司法拍卖实践中，当事人之间往往会因降价幅度发生的争执。债权人希望尽快成交，债务人考虑少受损失，在缺乏法律依据的情况下，法官也难以对降价幅度作出双方都满意的决定。

《实施意见》不仅将降价幅度确定为基数降低10—20%，而且明确了本规定的目的就是“防止降价幅度过小导致流拍”，解决了困惑司法拍卖多年的降价幅度问题。

总之,《实施意见》着力构建科学规范的司法拍卖工作机制,使司法拍卖工作更加公开、公平、公正和高效,通过充分的市场竞争来实现拍卖标的价值最大化。随着《实施意见》的颁布及实施,司法拍卖成交率必将得到有效的提高,法院将更加高效地处置查封财产,进而实现司法拍卖的最终目的:将被执行财产转化为金钱,以实现申请执行人的债权。

如对本客户通讯有任何疑问,请联络下列任一作者或您通常联系的集团律师。

徐宇辉

xuyuhui@deheng.com

13953279168

济南

孙承爱

sunchengai@deheng.com

13506482775

青岛

您也可能对以下话题感兴趣:

融资性贸易风险防范; 金融凭证诈骗; 银行信用卡纠纷案件案例研讨.....

本文是德衡律师集团向客户及其他友好各方提供的法律通讯。本文所载信息不应被译译为律师意见。如果您需要关于上述事宜的进一步分析或说明,请联络您最通常联系的律师。欲获取此通讯,请通过 <http://www.deheng.com.cn/ywly/>, 查找本团队专栏, 订阅本通讯。我们将定期向您发送。