司法拍卖如何应对"恶作剧"

■圆桌主持 陈宏光

太期喜宝

上海光大律师事务所 潘轶 上海尚法律师事务所 和晓科

上海中夏律师事务所 李晓茂

主持人:

11月26日,广东佛山顺德区法院在司法拍卖平台对一处 查封房产进行公开拍卖,卢某点击加价 1869 次后,直接从竞 价的 3832 万元加价到 2.2522 亿元, 较评估价 5416.4 万元高 出 1.71 亿元。但其竞买到房产后却未在规定时间内交纳剩余 价款。近日顺德区法院对卢某处以罚款 10 万元、司法拘留十 五日, 所交纳的保证金 750 万元不予退还处罚 (12 月 17 日 《北京青年报》)。

面对各种各样"恶作剧"的骚扰,司法拍卖在制度层面有 哪些规制措施呢?

参拍需要缴纳保证金

在参与竞拍时要缴纳一定的保证金,这是拍卖的惯例。按照相关法律 规定和拍卖的规程,一旦买受人翻悔,保证金是不予退还的。

李晓茂, 在参与竞拍时要缴纳 ·定的保证金,这是拍卖的惯例,司 法拍卖也不例外。

所谓保证金, 顾名思义有一定 的"保证"作用。按照相关法律规定 和司法拍卖的规程,一旦买受人翻 悔,保证金是不予退还的。

但同时,司法拍卖的保证金比 例是有相应规定的。

根据《最高人民法院关于人民 法院网络司法拍卖若干问题的规 定》(以下简称"《网拍规定》"),"保 证金数额由人民法院在起拍价的百 分之五至百分之二十范围内确定"。

也就是说,保证金的数额是跟拍 品的起拍价挂钩的,而拍品的起拍价 又是依据其评估价格确定的,这些金 额都不是随便设定的。

在法律规定的范围内, 法院可以 确定某一标的拍卖时须缴纳的保证 金,但保证金不能超出这一范围。

以往在司法拍卖中也碰到过这样 的情况,由于拍品的起拍价很低,因此 相应的保证金也很低。

有人参拍后故意将价格拍得很 高,但并不支付余款。对于这样的"恶 作剧",显然光靠保证金这一措施是无

发现异常可以暂停拍卖

网络司法拍卖竞价程序中,有依法应当暂缓、中止执行等情形的,人 民法院应当决定暂缓或者裁定中止拍卖。

和晓科:根据《网拍规定》,网络 司法拍卖竞价程序中, 有依法应当 暂缓、中止执行等情形的,人民法院 应当决定暂缓或者裁定中止拍卖; 人民法院可以自行或者通知网络服 务提供者停止拍卖。

网络服务提供者发现系统故

障、安全隐患等紧急情况的,可以先行 暂缓拍卖,并立即报告人民法院。

暂缓或者中止拍卖的,应当及时 在网络司法拍卖平台公告原因或者理 由。暂缓拍卖期限届满或者中止拍卖 的事由消失后,需要继续拍卖的,应当 在五日内恢复拍卖。

导致再拍须补足差价

根据相关规定,重新拍卖的价款低于原拍卖价款造成的差价、费用损 失及原拍卖中的佣金,由原买受人承担。

潘轶:《最高人民法院关于人民 法院民事执行中拍卖、变卖财产的 规定》中明确:"拍卖成交或者以流 拍的财产抵债后,买受人逾期未支 付价款或者承受人逾期未补交差价 而使拍卖、抵债的目的难以实现的, 人民法院可以裁定重新拍卖。重新 拍卖时,原买受人不得参加竞买" "重新拍卖的价款低于原拍卖价款 造成的差价、费用损失及原拍卖中 的佣金,由原买受人承担。人民法院 可以直接从其预交的保证金中扣 除。扣除后保证金有剩余的,应当退

还原买受人;保证金数额不足的,可以 责令原买受人补交;拒不补交的,强制

虽然《网拍新规》中并未重申这一 规定,但从两个规定来看,前者属于针 对司法拍卖的一般规定,后者属于针 对网络司法拍卖的特殊规定。

按照法理, 有特殊规定时优先适 用特殊规定, 无特殊规定时应适用一

因此我认为,对于在网络司法拍 卖中悔拍的行为,完全可以在再次拍 卖后要求补足差价



资料图片

■相关报道

超2亿元竞拍旧厂房干扰司法 750万保证金遭没收还被拘留

据《广州日报》报道,顺 德一女子以 2.2522 亿元的 "天价"在网上竞拍一旧厂房。 但未交纳尾款导致悔拍, 其行 为严重干扰了司法拍卖秩序。 目前,顺德法院对该女子卢某 罚款 10 万元、司法拘留 15 日,此外该女子750万元保障 金不予退还。

据了解. 11月26日. 顺 德法院在执行何某波申请执行 被执行人佛山市顺德区裕隆纸 品有限公司 (下称裕隆纸品公 司)、黄某、何某民间借贷纠纷 一案过程中,将被执行人裕隆 纸品公司位于顺德区勒流街道 龙眼村委会工业区龙良路 43 号 的房产在淘宝网司法拍卖平台 进行公开拍卖, 竞买人卢某以 2.2522 亿元的价格竞买成功, 但其在规定时间内未交纳拍卖 尾款,构成悔拍

顺德法院相关负责人介绍, 何某波申请执行被执行人裕隆 纸品公司、黄某、何某民间借 贷纠纷一案, 法院于2018年5 月11日立案。执行过程中, 顺 德法院轮候查封了被执行人裕

隆纸品公司名下位于顺德区勒 流街道龙眼村委会工业区龙良 路 43 号的房产, 2019 年 3 月 28 日, 该房产转为顺德法院正 式查封, 顺德法院随即依法开 展评估拍卖工作。

经委托评估公司进行评估, 该房产价值约为5416.4万元。 2019年11月26日, 顺德法 院依法在淘宝网司法拍卖平台 以3792万元为起拍价对上述 房产进行公开拍卖, 共有14人 报名竞拍。

其中, 竞买人卢某于当天 20 时 14 分第六轮竞价中点击 加价 1869 次,直接从第五轮 竞价的 3832 万元加价到 2.2522 亿元、 较评估价 5416.4 万元高出 1.71 亿元, 竞买到上述房产。根据拍卖公 告, 拍卖成交后, 买受人应于 2019年12月7日前将剩余价 款交付人民法院指定账户,但 卢某在规定时间内未交纳剩余

顺德法院对该拍卖房产的 竞买风险、竞价规则、支付拍 卖款期限等事宜, 在司法拍卖

网页均通过拍卖公告进行了明 确提示。顺德法院认为, 卢某 在知晓网络司法拍卖操作流程 和规则情况下,没有真实购买 意愿而明显恶意加价, 在竞拍 成交后拒不支付拍卖余款, 行为严重干扰了司法拍卖秩序, 对法院正常处置被执行人财产 造成妨碍,情节严重。

2019年12月11日, 顺 德法院依照《民事诉讼法》 《最高人民法院关于适用〈民事 诉讼法>的解释》《最高人民法 院关于人民法院网络司法拍卖 若干问题的规定》等有关规定, 决定对卢某罚款 10 万元、司法 拘留 15 日。

同日, 顺德法院作出执行 裁定书, 裁定将上述房产重新 拍卖,卢某不得参加竞买;卢 某交纳的保证金750万元不予 退还。12月13日, 顺德法院 对卢某依法实施拘留并交公安 机关看管; 卢某若未在顺德法 院指定的期限内缴交罚款, 顺 德法院会依法对其强制执行。 目前,案件有关情况顺德法院 还在进一步调查当中。

扰乱司法拍卖情节严重可拘留

通过恶意竞价、悔拍等行为扰乱司法拍卖的行为,实质是对法院执行工作的干扰,依法可以处以 司法拘留。

李晓茂:由于网络司法拍卖 是近几年才兴起的新生事物,通过 各种"恶作剧"事件的发生,也能促 使相关部门不断发现问题、总结经 验,今后对相关规则进一步加以完

比如目前的《网拍规定》对拍 卖保证金一刀切地规定为最高不 超过起拍价的 20%,但是由于网络 拍卖保证金的缴纳和解冻都十分 便捷,因此将来完全可以加大保证 金设置的灵活性,对起拍价较低的

物品,可考虑提高保证金比例,以 加大竞买人翻悔的成本。

另外,司法拍卖和普通的商业 性拍卖不同,它是法院执行的一种 措施,也是法院行使司法权、保障 当事人合法权益实现的重要手段。 因此对于在司法拍卖中悔拍的行 为,可以考虑作为一种失信行为纳 人相应的征信系统。

此外,对于扰乱司法拍卖情节

严重的,应当依法予以司法拘留。 根据《民事诉讼法》《最高人民 法院关于适用〈民事诉讼法〉的解 释》《最高人民法院关于人民法院 网络司法拍卖若干问题的规定》等 有关规定,通过恶意竞价、悔拍等 行为扰乱司法拍卖的行为,实质是 对法院执行工作的干扰,依法可以 外以司法拘留.

近年来,各地此类案件时有发 生,有关部门应当加大宣传普法力 度,让公众了解司法拍卖的严肃 性,以及扰乱司法拍卖秩序的严重