

北碚法院司法拍卖进驻淘宝平台

名词解释

什么是网络司法拍卖?

1.网络司法拍卖,是指人民法院依法通过互联网拍卖平台,以网络电子竞价方式公开处置财产的行为。人民法院以拍卖方式处置财产的,应当采取网络司法拍卖方式,但法律、行政法规和司法解释规定必须通过其他途径处置,或者不宜采用网络拍卖方式处置的除外。网络司法拍卖应当在互联网拍卖平台上向社会全程公开,接受社会监督。

2.网络司法拍卖应当确定保留价,拍卖保留价即为起拍价。起拍价由人民法院参照评估价确定;未作评估的,参照市价确定,并征询当事人意见。起拍价不得低于评估价或者市价的百分之七十。网络司法拍卖不限制竞买人数量,一人参与竞拍,出价不低于起拍价的,拍卖成交。

3.网络司法拍卖应当先期公告,拍卖公告除通过法定途径发布外,还应同时在网络司法拍卖平台发布。拍卖动产的,应当在拍卖十五日前公告;拍卖不动产或者其他财产权的,应当在拍卖三十日前公告。

4.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。竞买人应当在参加拍卖前以实名交纳保证金,未交纳的,不得参加竞买。申请执行人参加竞买的,可以不交保证金;但债权数额小于保证金数

额的按差额部分交纳。

5.网络司法拍卖从起拍价开始以递增出价方式竞价,增价幅度由人民法院确定。竞买人以低于起拍价出价的无效。网络司法拍卖的竞价时间应当不少于二十四小时。竞价程序结束前五分钟内无人出价的,最后出价即为成交价;有出价的,竞价时间自该出价时点顺延五分钟。竞买人的出价时间以进入网络司法拍卖平台服务系统的时间为准。竞买代码及其出价信息应当在网络竞买页面实时显示,并储存、显示竞价全程。优先购买权人参与竞买的,可以与其他竞买人以相同的价格出价,没有更高出价的,拍卖财产由优先购买权人竞得。

顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的,拍卖财产由顺序在先的优先购买权人竞得。

顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的,拍卖财产由出价在先的优先购买权人竞得。

网络司法拍卖成交的,由网络司法拍卖平台以买受人的真实身份自动生成确认书并公示。

拍卖财产所有权自拍卖成交裁定送达买受人时转移。

6.拍卖成交后买受人悔拍的,交纳的保证金不予退还,依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人的债务。悔拍后重新拍卖的,原买受人不得参加竞买。

7.网络司法拍卖竞价期间无人出价的,本次拍卖流拍。流拍后应当在三十日内在同一网络司法拍卖平台再

次拍卖,拍卖动产的应当在拍卖七日前公告;拍卖不动产或者其他财产权的应当在拍卖十五日前公告。再次拍卖的起拍价降价幅度不得超过前次起拍价的百分之二十。

再次拍卖流拍的,可以依法在同一网络司法拍卖平台变卖。

8.因网络司法拍卖本身形成的税费,应当依照相关法律、行政法规的规定,由相应主体承担;没有规定或者规定不明的,人民法院可以根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体、数额。

网络司法拍卖的优势在哪里?

与传统拍卖相比,网络司法拍卖具有以下几点优势:

- 1.网络司法拍卖可以降低流拍率,提高拍卖效率。
- 2.网络司法拍卖可以促进标的物价格最大化,成交率、溢价率较高,最大程度的保护当事人的利益。
- 3.为公众创造良好的竞拍环境,扩大竞拍参与机会。
- 4.网络司法拍卖公开透明,杜绝暗箱操作与司法腐败。



北碚法院部分拍品清单

序号	标的物	建筑面积	起拍价	评估价
1	重庆市渝中区中兴路7号第9层	1294.28㎡	934.2137万	1553.24万
2	重庆市北碚区北泉路271号附3号	134.66㎡	69.92万	124.83万
3	重庆市渝中区民族路18号(新重庆公寓)第9层部分的	756.89㎡	766万	1092.95万
4	重庆市江北区北滨一路456号11幢1-2	152.99㎡	162万	201.95万
5	重庆市北碚区团山一路28号2-8-1	301.74㎡	66.53万	95.05万
6	重庆市北碚区嘉陵村198号(西园小区)18-4	105.06㎡	29.93万	42.76万
7	重庆市北碚区缙云大道99号(云山原著)15幢附5-4	308.12㎡	153.07万	191.34万
8	重庆市渝北区回兴街道宝桐路331号家合苑B幢3-4-4	124.68㎡	60.35万	60.35万
9	重庆市南岸区万寿路22号(钻石年代小区)B19层8号	37.71㎡	32.893万	46.99万
10	重庆市北碚区中和路506号16幢8-1	121.87㎡	49.14万	70.2万
11	重庆市北碚区歇马街道东风街208号2-4房屋及家具家电	109.74㎡	36.643万	49.49万
12	重庆飞浪停车设备有限公司名下的机器设备一批	—	27.96万	34.95万
13	重庆益岛医疗器械有限公司所有的特定电磁波治疗器、5连台钻	—	52278.72元	92040元
14	重庆市北碚区北温泉街道金华路369号26幢9-3房屋	115.81㎡	79.68万	79.68万
15	重庆市北碚区牌坊湾135号1-9-1号房屋	115.81㎡	34.548万	53.64万
16	重庆市南岸区亚大路9号(融创·玖玺台)2幢9-5	328.68㎡	518万	647.34万
17	重庆市大足区棠香街道办事处北环二路北苑小区17号	50.18㎡	77.35万	110.5万
18	重庆市南岸区桂雨路5号5栋1-3	167.28㎡	175万	205.75万
19	重庆市北碚区龙凤一村218号附2号7-8	78.08㎡	31.703万	45.29万
20	重庆市荣昌区昌元街道花园街239号1幢1单元7-2	92.48㎡	24.04万	24.04万
21	重庆市璧山区璧泉街道福兴三街5单元3-1号房屋	136.62㎡	36.616万	45.77万
22	重庆市璧山区璧城街道东风路1号2单元9-2号房屋	105㎡	31.08万	38.85万
23	重庆市荣昌区昌元街道昌州大道中段256号1幢1单元7-4房屋	84.96㎡	21.208万	26.51万
24	重庆市荣昌区昌元街道顺城街128号1幢1单元6-1号	76.6㎡	18.38万	18.38万
25	重庆市北碚区歇马街道双凤桥107号非住宅房屋	40.88㎡	22.806万	32.58万
26	重庆市渝北区双凤桥街道空港大道766号全毅-海海驿16幢17-2	128.61㎡	72.47万	103.53万
27	重庆市北碚区吉林巷1-9-1号	102.52㎡	37.91万	44.6万
28	重庆市北碚区鱼嘴湾60号10-8-2号	103.78㎡	26.152万	46.7万
29	重庆市江北区华新村360号(东方家园)附7号2-7的非住宅房地产	787.15㎡	377.84万	590.36万
30	抛丸机、空压机等机器设备一批	—	3.5万	5万
31	重庆市荣昌区昌元街道宝城路一段308号1幢3单元5-2号	124.22㎡	28.5万	35.65万
32	重庆市荣昌区昌元街道昌州大道中段678号1幢2单元7-3号	17.56㎡	30.656万	38.3万
33	重庆市荣昌区昌元街道宝城路11号1幢1单元6-2号	116.85㎡	27.58万	27.58万
34	重庆市荣昌区昌元街道花园街39号1幢1单元6-2号	138.47㎡	25.102万	35.86万
35	广州市白云区松柏东街35号首层	162.36㎡	320万	407.52万
36	重庆市北碚区北温泉街道缙云路1号7幢1单元3-1	72.94㎡	42.128万	52.66万
37	重庆市北碚区北温泉街道金华路369号25幢12-3	121.5㎡	80.919万	89.91万
38	重庆市渝北区龙山街道余松一支路15号安泰佳苑1幢6-11号房屋及室内家具	97.16㎡	101万	143.99万
39	重庆市沙坪坝区下土湾路188号附4-6-8号	43.44㎡	21.59万	30.84万
40	重庆市万州区北滨大道二段666号5号20层2002室	118.84㎡	52万	64.53万
41	重庆市九龙坡区科城路129号(恒基-雅翠名门)5幢9-1号	108.21㎡	95.06万	135.8万
42	重庆市北碚区云华路29号2-13-6	83.05㎡	49.238万	70.34万

56次竞价!这套房子拍卖溢价2400万元!

重庆晨报记者 张旭

近日,北碚区人民法院在淘宝司法拍卖平台公开拍卖了一套商服用房,起拍价为1637.64万元,保证金160万元。有8个买家参与竞拍,最终以4037.64万元成交,溢价金额高达2400万元。

溢价2400万,也是北碚区人民法院网络司法拍卖的新高。重庆晨报记者从法院、知情人士及公开信息获悉,拍下这套房,实际上是10个人,其中的杨先生还是这套房子的租房方,他也是该房产的优先购买权人。目前,有关后续事宜还在进一步完善之中。

帮人担保,她千万房产被执行

公开信息显示,这套房地产权证的主人是一位“70后”女士,姓张,她的这套房产建筑面积806.72平方米,套内面积680.54平方米,建于1997年。

张女士成为被执行人,跟她为一家公司向银行借款的担保有关。2014年9月12日,某银行与这家公司签订

了借款合同,双方约定:公司借款2000万元,期限为1年,并约定了利息。

同日,银行与张女士签订了《自然人保证合同》,约定她为该公司的2000万债务提供连带责任保证。

约定期满后,这家公司并没有如约还款。银行一纸诉状,将公司及担保人张女士一起告上了法庭。北碚区人民法院最后判决,一同列为被告的张女士为这笔债务担责,偿还本金、清算利息,因这笔债务引发的纠纷成本,也由张女士和被告公司埋单。

一轮涨价最低20万,溢价2400万

在立案、判决到进入执行程序两年多,借款公司没有出庭,也没有站出来清偿债务。昨日记者通过“天眼查”发现,张女士担保的这家公司被卷入多起债务纠纷,已经自顾不暇了,有多人被列入失信被执行人,“风险项”更是达到了28条之多。

进入执行程序,张女士的这套房产被公示,进行司法拍卖。北碚区人民法院发布公开信息,称将于2018年4月23日10时至2018年4月24日10时止在淘宝网司法拍卖平台公开拍卖。

这段时间里,张女士的这套房成了香饽饽。保证金160万,起拍价1637.64万元,共有8个诚意买家交了保证金,报名参与竞买。56次激烈竞价、39次延时,每次加价至少20万,记者梳理竞价记录发现,最高的一次加价金额为320万。

那一场拍卖,也有不少围观者,平台显示,有77人设置提醒,引起了7487次围观。

竞价的高潮出现在24小时“期满”之际,每隔不到5分钟,就有买家加价。按照规定,24小时满了以后,5分钟之内无人加价,就由“价高者得”。

最终,淘宝用户名为“X8915”的买家以4037.64万元的价格竞拍成功。这一价格,比起拍价多了2400万元。

法制日报

LEGAL DAILY 法制网 www.legaldaily.com.cn

北碚法院网拍创下新高单套房拍卖溢价2400万

(2018-05-09) 稿件来源:法制日报案件

本报讯 记者黄晓峰 通讯员唐晓萍王新勇 近日,重庆市北碚区人民法院在淘宝网司法拍卖平台公开拍卖了一套商服用房,起拍价为1637.64万元,经过激烈竞价后,最终以4037.64万元成交,溢价金额高达2400万元,创下该院实行网络司法拍卖以来新高。

在中国建设银行股份有限公司重庆北碚支行申请执行郭某某、张某某等借款合同纠纷案中,北碚区法院依法查封了被执行人张某某名下位于重庆市渝中区的一套商服用房,经评估,评估总价为1637.64万元。3月1日,北碚区法院对该套房屋以评估价为起拍价移送淘宝网司法拍卖,共有8人报名参加竞买。4月23日10时,淘宝网司法拍卖平台正式开拍,经过56次激烈竞价、39次延时,最终该套房屋于4月24日10时38分以4037.64万元成交。

据统计,截至2018年3月底,北碚区法院共上线网络司法拍卖231件,涉及机器设备、房屋土地等239套,成交181件,成交标的达1.18亿元。

一套房溢价2400万!重庆北碚法院网拍创新高

最高人民法院 5月11日

北碚法院网拍创下新高单套房拍卖溢价2400万

近日,重庆市北碚区人民法院在淘宝网司法拍卖平台公开拍卖了一套商服用房,起拍价为1637.64万元,经过激烈竞价后,最终以4037.64万元成交,溢价金额高达2400万元,创下该院实行网络司法拍卖以来新高。

北碚法院网拍创下新高单套房拍卖溢价2400万

重庆执行 5月9日

点击上方“重庆执行”关注我们!

依法 公平 高效 创新

CHONGQINGZHIXING

重庆市高级人民法院执行局官方微信

司法拍卖

公开 公平 公正

各大媒体及新媒体平台予以宣传报道。

涉民生典型案例解析

唐某、杨某某申请执行某公司恢复装修案

基本案情:

2013年5月12日,唐某、杨某某与某公司签订了《重庆市商品房买卖合同》,合同约定,某公司将其开发的一套房屋出售给唐某、杨某某。因房屋质量问题,在多次协商无果后,唐某、杨某某将某公司诉至本院。经本院判决,某公司应在60日内解决唐某、杨某某的房屋质量问题且恢复装修。而后,唐某、杨某某认为某公司未履行义务,向本院申请强制执行。

本案在执行过程中,双方矛盾极大,经本院多次调解,双方均无法达成一致意见。唐某、杨某某坚称某公司未将房屋恢复到原装修标准,被执行人某公司则坚称唐某、杨某某要求恢复的装修标准过高,超过判决的内容。

针对本案,本院实地查看房屋多次,并征求相关专业人士的意见。经本院分析,双方当事人主要分歧在于房屋需要恢复到何种装修标准,鉴于双方当事人因装修标准始终无法达成一致意见,且维修完成后很有可能出现后续问题,故本院提出用金钱替代履行的方式解决本案,双方当事人均表示赞同。在本院的主持下,双方当事人同意通过司法鉴定的方式确定金钱数额,后经本院委托有资质的鉴定单位作出鉴定报告,由被执行人某公司支付给申请执行人唐某、杨某某需恢复装修的金钱,本案得以执行完毕,双方当事人均表示认可。

典型意义:

房屋问题牵涉万家灯火,事关百姓权益,实践中,因商品房质量问题而产生的纠纷较多。在处理这类民生案件时,执行干警需要掌握执行方式的灵活性。具体到本案,对于恢复原装修的问题,不同的人认识会有偏差,如果一味要求被执行人履行恢复原装修的义务,效果往往会适得其反。在执行标的为行为的案件中,经双方当事人同意,金钱替代履行是种不错的选择。可以说,该案以金钱代替履行的执行方式,为解决行为类执行案件提供了一种新的解决方案。

张某申请执行刘某、谭某借款纠纷案

基本案情:

刘某、谭某系夫妻关系,于2014年10月20日向张某借款200000元,之后归还了100000元,但是剩余借款100000元一直以各种理由推脱不还,2016年8月31日,张某要求刘某、谭某归还借款起诉至本院。在案件审理中,经本院主持调解,双方当事人自愿达成分期付款的和解协议。协议达成后,刘某、谭某便更换了居住地和电话号码,导致张某无法找到刘某、谭某,张某无奈之下,向本院申请强制执行。执行法官收到案件后,一直想各种办法查找刘某、谭某的消息,后得知谭某在蔡家岗街道出现过,经询问当地的便民诉讼联络员,得知谭某在该地经营一家小吃店,白天不营业,只有晚上才营业。确定这一情况后,执行法官当天晚上将谭某强制带到法院,谭某一直以没钱为由,坚持不还钱,本院依法将其拘留了15日。后谭某、刘某以为已经被司法拘留,就不用还钱了,继续对抗执行,仍不履行义务。本院于某天晚上在该小吃店找到了刘某,后依法宣布了对刘某的拘留措施,在将刘某送往拘留所的路上,刘某主动让谭某将100000元案款交到了法院,本院当晚将案款交付给了张某,后解除了对刘某的拘留措施。

典型意义:

案件未结,执行措施不止。即使已经被采取过司法拘留,如果没有将法律文书确定的义务偿还完毕,违反财产报告义务及其他法院禁令的,仍会再次被采取拘留等强制措施。本案的意义在于充分体现了执行措施的强制性,显示了司法拘留的巨大威慑力。同时,也告诫“老赖”:躲得过一时,躲不过一世,不要存在侥幸心理,想通过躲避的方法逃避法律义务是不能得逞的。