

网络司法拍卖 你动心了吗？

价格虽好 市民拍前需做好相关功课



民生头条

低价起拍「吸人眼球」

司法拍卖最吸引人的，当然是远低于市场价的起拍价格。

12月6日，记者在淘宝网司法拍卖板块中看到，潜山市人民法院拍卖的一处建筑面积为292.64平方米的潜山县梅城镇嘉宜花苑的住宅，市场价151万元左右，成交价仅为100万元，约是市场价的66折。

同样一套安庆市迎江区碧桂园迎江御墅190平方米的别墅，市场评估价200万元左右，司法拍卖起拍价为140万元，最终经36轮竞价后，于11月14日以163

全媒体记者 程呈

大到房产、汽车，小至手表、手机……随着司法拍卖标种类的日常丰富，再“搭配”令人心动的价格，吸引了人们的关注。近年来，司法拍卖搭上网络发展“快车”，更是吸引了不少网友的围观和参与。在安庆，司法拍卖市场如何？记者进行了走访调查。

万元成交，该成交价为市场价的81折。

12月5日，经过多番联系，记者采访了一位本地司法拍卖竞拍成交者陈启元。陈启元家住大观区石化小区，因为房屋征迁需要购房。在朋友的建议下，陈启元在淘宝网上看中了安庆市迎江区人民法院拍卖的一套复式楼。

该复式楼位于迎江区华中西路华中园小区，建筑面积约为150平方米，市场评估价84.7万元，起拍价54.2万元，最后陈启元以60.8万元的成交价竞拍成功，约为市场价的71折。

“购房预算有限，能以这个价格买到这么大面积房子，很划算！房子现在已经交付了，相关手续办理很快，前后大概就一个月时间。”提及司法拍卖“捡漏”，

陈启元告诉记者说：“这次能拍到这个房子，家里人都很满意。”

在网络司法平台上，除了与公众生活最贴近的住宅房之外，机动车、珠宝首饰、超市购物卡、油卡、手机等标的物同样备受受关注，如：10月25日，太湖县人民法院拍卖的总面值为4500元的某超市购物卡，最终成交价为3660元；11月6日，桐城市人民法院拍卖的一辆大众牌小型轿车共有4人竞价，3216次围观，最终以81036元竞拍成功，比市场评估价低2万元。

根据相关规定，起拍价由人民法院参照评估价确定，起拍价不得低于评估价或市场价格的百分之七十。若是第一次拍卖流拍，第二次拍卖价将在起拍价上打8折，再流拍则进行变卖。

网络拍卖 省时省事

在过去，传统司法拍卖采用现场拍卖会形式，拍卖槌一落，竞拍画上句号。现今，随着信息技术的高速发展，司法拍卖也悄然发生改变。2016年8月2日，最高人民法院发布《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》，该规定于2017年1月1日正式实施，标志着传统司法拍卖向互联网进军，老百姓只需坐在家动动手指就能参加司法拍卖，省时又省事。

“网络司法拍卖解决了地域限制，覆盖面广，不用规定时间、地点参与举牌竞拍。”12月5日，安庆市中级人民法院执行局法官助理张赵浩在采访中表示，与传

统线下拍卖方式相比，网络司法拍卖大大降低了交易成本，扩大了竞买人的参与机会，缩短了成交时间，提高了成交率。同时网络司法拍卖更加公开、透明，能有效防止竞买人串通拍卖、预防暗箱操作，为公众创造了良好的竞拍环境。

网络司法拍卖还免除了佣金支付，这对于动辄上百万的拍卖标的来说，可以省下不小的成本。

自网络司法拍卖正式推开以来，我市各级人民法院充分利用网络司法拍卖带来的巨大动能，有力提高了拍卖财产的成交率和溢价率，实现物尽其用和资源流

转。2019年，我市法院系统网络司法拍卖成交额为4.42亿元。2020年元旦至12月3日，我市网络司法拍卖成交量为334件，成交额高达5.24亿元，其中今年“双十一”法院网络拍卖节期间，成交额1.17亿元。在5.24亿元的成交额中，房产拍卖成交额以3.98亿元稳居榜首，占比76.03%，土地使用权、交通运输工具、股权等标的物成交额紧跟其后。

目前，根据最高人民法院发布的司法拍卖网络服务者名单库，普通老百姓可以从淘宝网、京东网、公拍网、人民法院诉讼资产网、中国拍卖行业协会网这5家平台获取“法拍物”信息。

拍前需做好功课

虽然一些司法拍卖标的物“抢手”，价格也十分“吸睛”，但市民竞拍仍需谨慎。

“安庆、住宅用房，起拍价低于100万元……”在淘宝网的司法拍卖板块，记者根据关键词筛选出了20套已结束拍卖的住宅，其中12套流拍，可见即便具有充满诱惑力的价格，大多数购房者在入手法拍房时还是比较谨慎的。

记者随机采访了数十名市民，发现大多数人对司法拍卖认识不足，还有一些人甚至一无所知。“比方说买房，法拍房最棘手的是房产移交问题。新闻曾报道

过，买方成功竞拍法拍房后，却因原房主不肯搬，迟迟不能入住。也有入住后，原房主的家人上门找麻烦的真实例子存在，看似买房捡了便宜，实则是‘烫手山芋’。”对于司法拍卖，80后市民江俊说出了自己的担忧。

针对市民欠缺司法拍卖流程和手续相关知识，安庆市中级人民法院执行局副局长谢发亮给出两个建议：“广大消费者在竞拍前，首先一定要仔细阅读法院发布的拍卖公告，其次是遇到疑惑随时和法院沟通联系，避免盲目竞拍。”

北京盈科(合肥)律师事务所程玉伟律师也建议，法拍物既有优势也有弊端，消费者要权衡利弊，决定出手前一定要做好功课，多方考察和咨询。“如购买司法拍卖车辆前需要了解车辆的现状，是否存在停车费和违章费用，手续是否齐全，能否过户到自己名下；竞买法拍房前一方面要多方打听该房屋的产权情况，确保能顺利办理产权证，另一方面还要了解房产的租赁情况，特别要看是否设立了居住权以及是否由法院负责清空交房，确保竞买之后能够正常居住使用。”程玉伟说。

本周冷空气频频现身 风力明显增强

本报讯(全媒体记者 刘惠子)大雪节气的到来，意味着冷空气愈加猛烈，温度越来越低，也标志着仲冬时节的正式开始。8—10日我市以阴到多云天气为主，11—12日有一次降水过程。13日有一股强冷空气影响我市，带来一次大风降温天气过程。大雪节气里，宜城虽然还没下雪，但天气比较湿冷，最低气温都在10℃以下，大家还是要做好防寒保暖工作。

本周天气的主要特点就是冷空气会频频现身，预计8日受冷空气影响，平均气温将下降3~5℃，降温同时风力也将明显增强，平均偏北风力3~4级，局地阵风可达7级左右。

昨天户外总体感觉雾蒙蒙的，又进入了一年当中空气扩散条件较差的时节。安徽气象台分析未来一周，7日、10日和13日全省污染气象条件较差。空气污染气象条件等级：7日全省3~4级，较不利于污染物扩散和清除；8—9日全省3级，扩散条件一般；10日全省3~4级，较不利于污染物扩散和清除；11—12日全省2~3级，扩散条件一般；13日全省3~4级，较不利于污染物扩散和清除。提醒市民出门还是带上口罩。

仲冬时节开始，天气越来越冷，下雪的可能性大增。中国天气网气象分析师介绍，常年大雪期间，北方大部地区天气寒冷，冷空气活动愈加频繁，在东北地区、新疆北部以及西北地区东部等地要注意防范强风雪；在京津冀、河南、山东、山西、陕西南部、四川、重庆等地要警惕雾或霾等低能见度天气的影响；在浙江、江苏、上海、湖北、湖南、江西、贵州等地多有降水来袭时，天气比较湿冷。



近日安庆天气情况：

今明两日安庆的具体天气情况为，12月8日阴转多云，6—10℃。12月9日多云，4—12℃。