



上海黄浦拍卖行有限公司 SHANGHAI HUANGPU AUCTION CO.,LTD.

总第139期 2016年9月15日

### 500亿与“0”，解读上海司法拍卖的“密钥”

2016年8月12日，在上海市公共资源拍卖中心拍卖现场，一栋位于浦东新区的全幢花园住宅经过网络竞买人与现场竞买人多达81轮次的激烈竞争，在公拍网上以1274万元落槌成交，比评估价溢价52%，这一天离上海法院启动首场网络司法拍卖整整6个年头。

曾几何时，法院的司法拍卖一度被称为“司法腐败的易发多发区域”，低估贱卖、串通拍卖、暗箱操作等现象令人担忧。2010年8月，上海法院锐意改革，大胆“触网”，开始探索网络司法拍卖；2011年11月，上海法院将司法委托的拍卖标的全部“晒在网上”。6年来，共拍卖成交11000件标的，成交总额达500余亿元，平均成交率和溢价率分别为78%、9%，各项数据全国领先，且无一违规，真正做到了“司法廉洁、阳光便民、高效执行”。

“法槌”与“拍卖槌”之间的防火墙

长期以来，全国各地法院的司法拍卖基本采取法院自行委托拍卖机构的方式，执行法官为选择、委托拍卖机构，往往牵扯很多工作精力，有时还要面对拍卖机构业务人员争抢标的、串通投标等干扰因素。

2004年起，上海法院实施执行和委托的“两权分离”，由上海市高级人民法院对司法拍卖实施统一管理，集中委托，通过定期电脑摇号配对确定拍卖机构并办理委托手续，力求最大限度地避免拍卖中的人为因素，高院还会同政府主管部门对拍卖机构进行考评，实行末位淘汰。

最高人民法院印发《关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》后，上海法院会同政府主管部门和行业协会认真贯彻执行，由上海市拍卖行业协会组建而成的上海市公共资源拍卖中心（以下简称公拍中心）正式成立，为司法拍卖提供高层次的公开透明的拍卖平台，配套的公拍网也随之上线，上海法院的司法拍卖开始进入“现场+网络同步拍卖”模式，实现了拍卖场所、网络平台、公告媒体、资金监管、运行管理的“五个统一”。

上海市商务委、市工商局、市监察局、市高级法院、市公安局等12个部门还联合成立了“上海市公共资源拍卖监管委员会”，对公拍平台上的所有拍卖活动进行监管。

“任何一项改革措施的推进，一定要考虑到如何司法为民、公正司法，为法院的廉政建设创造有利的工作环境。”上海高院副院长郭荣华表示。

由于有了完善的制度建设，上海的拍卖机构不再将精力用于对法院工作人员的“公关”上，而是转向如何提高服务技能和工作质量上，执行法官也从复杂的拍卖事务中得以脱身，通过专业的拍卖团队最大限度地实现诉讼资产价值和当事人合法权益，以往权力寻租的空间被“制度建设+技术”有效断绝了。

据统计，自公拍网上线以来，法院司法拍卖的年成交额持续增长，由2011年的30亿元增至2015年的186亿元。其中，一处厂房在公拍网上以14.63亿元的价格被网络竞买人拍得，一举创下了国内司法拍卖网络成交的最高纪录。

为了确保司法拍卖资金安全，避免司法拍卖资金出现任何问题，2015年，公拍中心与银行合作开发了“网上资金监管系统”，保证金、成交款一律进入资金监管专户。所有资金流向在系统上采用电脑比对加人工复核的方式进行审核、监管，实现了信息发布、网上报名、网上竞价、网上结算的“竞买人网上全流程闭环”。

“这样不仅能够维护买方的合法权益，也保证了司法权的廉洁公正。”中央财经大学法学院教授、副院长刘双舟对司法拍卖的“上海模式”非常认可。

让专业的人做专业的事

8月的上海炎热异常，年过半百的石女士刚刚参加了一场房产的现场拍卖会。

“年纪大了搞不懂网络。”石女士笑着告诉记者，她曾有一位朋友在外地通过某网络司法拍卖平台拍得一套600多万元房子，因该网站只提供网络竞拍，不提供竞拍成功后的线下服务，执行法官电话又难打通，朋友最终支付了高额中介费，千辛万苦地办好了产权交易过户手续。朋友的遭遇让石女士心有余悸：“那么多钱花出去可不是一桩小事，我更相信‘看得见摸得着’的现场，而且最好有专业的人能随时为我服务。”

像石女士这样的竞买人并非少数，记者在采访中了解到，虽然近年来网民数量激增，但由于个人意愿和习惯偏好，有相当一部分潜在竞买人并不是网络的参与者，尤其在房地产拍卖中，买家以中年投资者为主，他们多数习惯到拍卖会现场举牌竞拍，而且对大额资金交付的安全、标的物现状查看、拍品顺利交接的要求很高。来自上海拍协的统计，今年3月至7月，在公拍网上成交价超过1000万元的标的有132件，由竞买人到拍实现场通过与网络竞买人激烈竞拍，最终从现场举牌拍成交的达85.6%。

“网拍比较适合同质化的标的物，但不足以满足差异化的标的物需求。”上海滨江拍卖有限公司总经理巩玉杰认为，现场拍卖和网络拍卖相融合是目前最适合的拍卖模式，如果单方面采取网络技术手段，把一部分现场竞买人排除在外，这实际上是对竞买人的“身份歧视”。

上海拍协网络技术部的负责人崔海乐也有自己的见解：“无论是现场拍卖还是网络拍卖，客户需要的始终是专业辅导，专业是确保司法拍卖成交率高的重要原因之一。”崔海乐有着20多年的拍卖师经验，2010年他带着一支拥有拍卖专业知识的IT团队完成了公拍网的开发。

“拍卖是一个专业活儿，一项拍卖通常包括现场勘查、查阅档案、策划招商、接受咨询、组织看样、协助清场、办理过户等30多个环节，这些工作如果都由法官来做，不仅耗费法院的大量人力物力财力，而且一旦碰到存在瑕疵的拍卖标的，法官也无暇顾及，最终造成案件积压、执行效率下降。”崔海乐说。

精准吸引“参拍者”而不是“围观者”

那么，公拍平台的“专业性”究竟体现在哪里呢？上海拍协副秘书长魏锋年给记者打开了公拍网的页面，并在网上同步观看了现场拍卖会的情况。记者发现，公拍平台上的拍卖机构分房地产、股权、机动车等多种专业服务团队，这些团队会在前期做大量勘查，在公拍网上详细披露拍卖标的物的信息。同时，拍卖师在现场拍卖时，会根据实际情况适度控制拍卖节奏，尤其在竞买人理智出价的情况下，拍卖师会及时作出善意提醒。最关键的，这些拍卖机构在网上、线下可以随时为竞买人提供各种咨询服务，直至协助竞买人完成标的的交割，甚至可以协助法院进行紧急执行、社会维稳垫付资金以及物资转移和储运。

精良细致的专业服务使得公拍平台吸引了越来越多的“参拍者”，而不是单纯的“围观者”。截至目前，公拍网的日均访问量达6万人次，人均访问时长8分钟，用户黏度很高，其中老访客占54%。而从公拍网的用户职业分布情况来看，意向客户、专业受众占比极高，排名第一的金融和房产类职业人群占公拍网的33%，远远高于整个互联网同类职业人群分布的4%。

“只有在价值、风险、服务大致符合自己预期时，信息受众才会转为有效竞买人，拍卖成交率才会高，所以，公拍网实现的是对专业人群的有效覆盖。”魏锋年表示。（记者 严剑涛 通讯员 陈 风 文/图）

赢得民意对司法公信力的尊重

2012年6月，商务部办公厅下发《关于做好司法拍卖改革相关工作的通知》，指出：“深化司法拍卖改革是完善人民法院工作机制的重要内容，是强化监督制约、维护司法廉洁、提升司法公信力的有效途径，也是规范交易秩序，最大限度地实现诉讼资产价值和当事人合法权益的有效手段。”

2015年8月，国务院办公厅印发《整合建立统一的公共资源交易平台工作方案》，方案中明确：“2017年6月底前，在全国范围内形成规则统一、公开透明、服务高效、监督规范的公共资源交易平台体系，基层实现公共资源交易全过程电子化。”

在此背景下，上海的公拍网不断升级提速。今年3月1日，公拍网3.0正式上线，推出了“72小时在线竞价+网络现场同步拍卖”这一新模式，即标的物在网上进行充分的72小时在线竞价，产生的最高价进入网络与现场的同步拍卖阶段并继续竞价，这是迄今为止国内网络司法拍卖竞价时间最长的一种模式。与此同时，上海法院司法变卖也开始在公拍网上采用在线竞价方式进行，实现了执行财产价值的最大化。

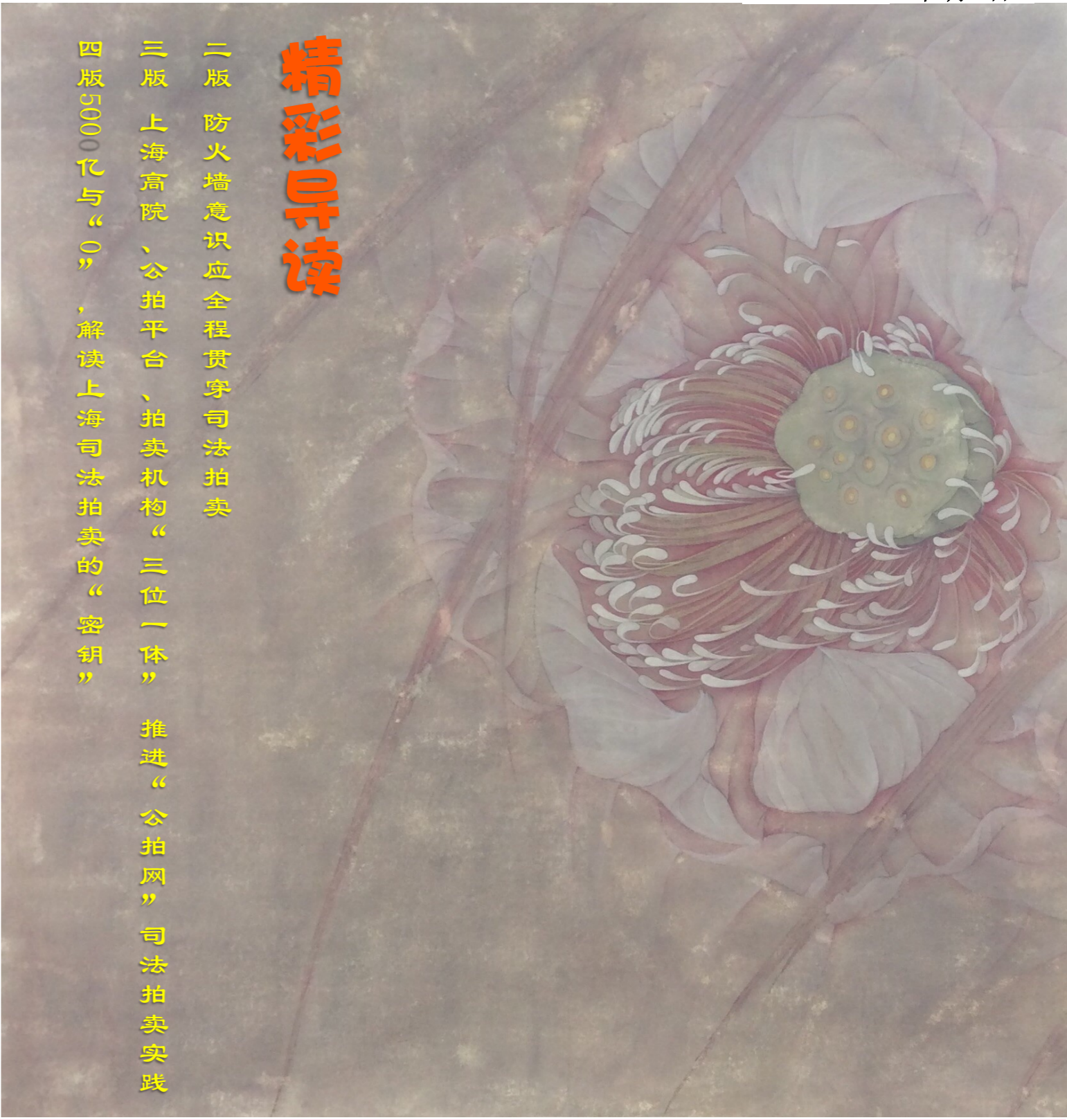
“网络司法拍卖，竞逐的不仅是利益，还有看得见的正义，赢得的不只是叫彩，还有民意对司法公信力的尊重。”郭荣华强调。

“上海的司法拍卖模式为解决案多人少矛盾提供了很好的解决途径和方法，为法官队伍廉政提供了机制保证，是司法拍卖中实施委托拍卖方式的典型，对做好司法拍卖工作具有很好的标杆意义。”最高人民法院司法辅助办公室主任皮侃卿表示。

据悉，目前公拍网已与“人民法院诉讼资产网”实现链接，与中国电信达成了战略合作，信息覆盖全球数亿用户，用户可通过公拍移动端APP、电话号码百事通终端、微信公众平台等途径快速获取拍卖信息，通过手机浏览公拍网信息的用户已达40%。

同时，公拍平台促进政务公开和司法廉政的示范效应也已显现。全国政协、最高人民法院、商务部、国家工商总局、国家机关事务管理局、海关总署等先后来沪调研并予以充分肯定，多家媒体对公拍平台进行了报道。公拍平台被商务部和上海市政府列为“都市合作重点项目”，被上海市商务委评为全市行业协会组织中唯一一个“电子商务行业示范平台”，上海市发改委也将其列入“服务业发展引导资金”支持项目，公拍中心也被上海市政府列入“国际贸易中心建设载体”，公拍平台正逐步走向可复制可推广的司法拍卖“上海模式”。（记者 严剑涛 通讯员 陈 风）

来源：人民法院报





## 黄浦 拍卖公告

2016年9月19日-22日举行房产拍卖会（在线竞价+同步拍卖）

一、拍卖会时间：

2016年9月19日周一15:00开始，为在线竞价阶段。

2016年9月22日周四15:00开始，为同步拍卖阶段。

网址：www.gpai.net

现场地址：上海市黄浦区乔家路2号（3号厅）

二、拍卖标的（详见《拍卖目录》）【】内金额为拍卖保证金

- 杨浦区控江路1023号、1027号4层（商场），建筑面积：3834.20㎡【500万元】
- 浦东新区浦明路258弄5号2302室（住宅），建筑面积174.87㎡及258弄地下1层12车位，建筑面积：33.35㎡，【100万元】

三、咨询展示

自拍卖公告刊登之日起至拍卖前（双休日除外）9:00—16:00 电话：021-63373551 63374966 宋先生 吕先生

四、注意事项：（详见《拍卖特别规定》）

- 竞买人凭《看样单》勘察标的。
- 竞买人应在“公拍网”上了解标的信息，进行网上报名，网上支付保证金（截止于2016年9月22日周四13:00）。
- 竞买人也可到上海市黄浦区延安东路55号五楼咨询，提交有效证件、办理登记手续和支付保证金。保证金可采用银行转账、POS机、本票等方式支付（截止于2016年9月21日周三16:00）。

## 黄浦 拍卖公告

2016年10月31日上午10:30整举行物资专场拍卖会

受委托，兹定于2016年10月31日上午10:30时在上海市乔家路2号（上海市公共资源拍卖中心）2号拍卖厅举行公开拍卖会，现将有关事项公告如下：

拍卖标的：

- 泵的原材料等物品 1批 【3万】（看样地址：浦东新区外高桥保税区富特西一路135号）预约
- 废旧办公用品 1批 【2000元】（看样地址：嘉定区曹安路8384号）预约

注意事项：【】内金额为拍卖保证金

（1）本场拍卖会采用网络现场同步竞价方式，竞买人应在办理竞买登记手续前登录公拍网进行实名注册，并在该网站参与竞价（www.gpai.net）。

（2）参与标的拍卖须在拍卖会前办理登记手续并支付保证金。

咨询时间：2016年10月22日—2016年10月28日 上午9:00-11:30；下午13:00-16:00（国定假日及双休日除外）

咨询电话：021-63374966

## 上海高院、公拍平台、拍卖机构“三位一体”推进“公拍网”司法拍卖实践

2016年6月1日，在上海市公共资源拍卖中心的拍卖现场，一辆汽车经过网络竞买人与现场竞买人多达166轮次的激烈竞争，以41.4万元落槌成交，比评估价溢价91%。这天也是上海法院启动“72小时在线竞价+网络现场同步拍卖”新模式三个月整。

自2010年8月3日首场网络司法拍卖成功举行至今，6年来，上海法院司法委托拍卖11000件标的全部上网，成交额达500亿元，6年司法网拍“0”违规，各项数据全国领先。这份沉甸甸的数据，凝聚了上海高院推进司法拍卖改革智慧和勇气，也是公拍平台和拍卖机构交出的一份答卷。

从制度到管理

上海高院“坚持原则、因地制宜”

上海市高院2004年启动司法拍卖改革，建立了“执拍分离、统一委托”的工作机制，确保司法执行公正廉洁、优质高效。此后，不断完善，在2010年、2011年支持上海拍卖协会建立了“公拍网”和“公拍中心”，司法拍卖在全国率先“触网”，并纳入统一的平台。

根据最高人民法院推进网络司法拍卖的精神，上海市高院领导不断指导公拍网加快升级，提升信息覆盖，创造性地提出了“72小时在线竞价+同步拍卖”这一司法拍卖新模式。实践证明，在上海市高院这一系列举措推进下，拍卖成交率、溢价率逐步提高，真正实现了拍卖在阳光下运行，实现了“司法公开、司法为民”的目标。其更大意义还在于体现了法院与时俱进的精神和创新作为的智慧。

从破冰到提速

公拍网“专业高效 优质服务”

在上海市高院和主管部门支持下，司法拍卖实现了拍卖场所、网络平台、公告媒体、资金监管、运行管理“五个统一”。公拍网6年一路走来不断提速，不断完善，已经成为领先的专业拍卖平台之一，全面实现了最高院、上海高院“网上报名、网上竞价、网上结算、资金监管”的各项要求。参加司法拍卖只需简单5步：

- 1、网上查阅标的信息。拍卖公告、标的视频、标的照片、详细描述、瑕疵细节、地理位置、评估报告等在公拍网上详尽展示，并设有客服热线接受咨询，预约现场看样。
- 2、网上报名参拍。确定意向标的后，在公拍网上注册、填写竞买信息，提交报名申请。公拍网上还可接受委托代理和联合报名。
- 3、网上支付保证金。报名的同时在网上支付拍卖保证金，公拍网使用的是国内最高标准的银联网关支付，支持400多家银行，确保便捷和安全。
- 4、网上参与竞拍。拍卖标的先在网上进行72小时在线竞价，最高价格带入同步拍卖阶段继续竞价，竞买人可在两个阶段全程在网上竞拍，也可以在同步拍阶段到现场参拍。72小时网上竞价是全国网络司法拍卖时间最长的，真正做到竞价充分。
- 5、办理标的交割。拍卖成交后，拍卖机构协助办理标的交割和产权过户，参加司法拍卖安心无忧。

公拍网已经和“人民法院诉讼资产网”实现链接，和“中国电信”达成战略合作，信息可覆盖全球数亿用户。通过电话号码百事通终端、微信公众平台等都可快速获取拍卖信息。

从桌面到掌上，公拍网移动端APP也已上线，打开手机，司法拍卖信息就在您身边。

上海法院司法变卖也在公拍网上采用在线竞价方式进行。

为保障司法拍卖资金安全高效，公拍中心与银行开发了“网上资金监管系统”，保证金、成交款进入资金监管专户，所有资金流向在系统上采用电脑比对加人工复核的方式进行审核、监管。

不熟悉网络操作的竞买人，可以到线下办理报名，到拍卖现场参加同步竞拍，体验拍卖师主持下的魅力和激情。

实践证明，上海高院坚持“线上线下协同服务、网络现场同步拍卖”的做法，遵循客观规律，既提高了成交率和溢价率，保障了执行效率，也真正实现了信息全公开、过程全透明，维护了当事人权益。

从台前到幕后

拍卖机构“严谨务实、精益求精”

在公拍网上面面俱到的信息背后，每一通客户电话背后，每一次一槌定音背后，都离不开一支支恪尽职守、业务精专的团队。

经过多年的积累，拍卖机构建立了一支专业队伍，以及配套的交通、转运、仓储等设施。一项拍卖包括了：现场勘察、查阅档案、张贴告示、拍照摄像、策划招商、发布公告、信息上网、接受咨询、组织看样、主持拍卖、价款催收、代缴税费、协助清场、办理过户、现场交接、结案报告等30多个环节，拍卖机构尽心尽职，严谨规范。

在互联网时代，拍卖机构更是勇立潮头、精益求精，引进专业人才，制作精良的网络视频，开展网络招商，做到用专业的能力和态度保证了司法拍卖高效运行，为司法执行恪守职责。

阳光司法拍卖，公拍平台在市高院指导下顺势而为，创新探索，用实践巩固了司法拍卖改革的成果。

展望未来，公拍平台将继续提升网拍体验，扩大宣传力度，使公拍网成为社会感受司法公平与正义的生动载体，朝着“安全可靠、运作规范、服务优质”的目标继续迈进。

作者 | 范干平

来源 | 上海法治报

## 防火墙意识应全程贯穿司法拍卖

有人认为，由于推行了网上拍卖，而网上竞价过程公开、透明，能够有效接受社会各界的有效监督，从而有效防止传统拍卖恶意串通和不规范行为。然而，司法拍卖有三大阶段20余个环节，都不能放松警惕。

拍卖前的工作一般都在幕后进行，并不公开，所以拍卖前工作更容易滋生腐败。若由拍卖机构来操作，会受到委托方以及政府监督管理部门的监管，更能避免权力寻租的可能性。通过“制度建设+技术创新”，将法官的权力锁进了笼子，以上海为例，司法拍卖改革十年，上海法院与拍卖有关的法院工作人员实现了零违纪。司法网上拍卖是大势所趋，但也应切合实际，加强监督。

司法拍卖改革，网上拍卖成为主流，有一种思潮认为，由于推行了网上拍卖，而网上竞价过程公开、透明，能够有效接受社会各界的有效监督，从而有效防止传统拍卖恶意串通和不规范行为。笔者以为，这是十足的门外汉说法，事实并非如此。拍卖是个系统工程，召开拍卖会，进行标的竞价，仅仅是拍卖流程中的一个环节，仅凭这个环节，不足以防范可能出现的影响拍卖公正、公平等不良行为。

### 司法拍卖的三个阶段

拍卖活动自委托人提起拍卖委托到拍卖结束，大约有20余个环节，主要有：拍卖机构接受拍卖委托，就双方责权利进行谈判、签订拍卖委托合同、接受和转移拍卖标的，与委托方有关管理或者当事人取得联系，查看标的（包括踏勘现场、记录有关情况、拍摄照片、录像等）、走访有关部门（走访物业管理，了解是否拖欠物业管理费等；走访政府管理部门，了解是否欠费欠税、有否违章违规，有否拖欠罚款、保险费等费用，是否是“实心房”等）、编写拍品招商资料、发布拍卖公告、接待来电来访咨询，组织看样，接受竞买登记、组织拍卖会、主持拍卖竞价、收交拍卖成交价款，成交价款拨付委托人（司法拍卖需要法院下裁定书等），移交标的，协助买受人办理权属过户手续，对拍卖活动进行总结，资料归档等。按照时间顺序，这一过程可以分为拍卖前、拍卖中、拍卖后三个阶段。

所谓拍卖前，是指拍卖会召开前的所有工作，这一阶段，是关系标的能否拍卖、最终拍卖质量如何最为至关重要性的工作。拍卖行业有一句十分著名的话，叫做“台上一槌，台下半年”，足见拍卖前的工作量之大。尤其是司法拍卖，由于涉及经济纠纷，法院凭借国家法律赋予的公权力，对拒不执行生效法律文书的当事人采取强制措施，扣押、冻结、查封其财产或者财产权利，予以变现以清偿债务，被执行人配合程度较差，因此，拍卖前排除瑕疵的工作尤为重要。

拍卖中是指召开拍卖会，拍卖师主持拍卖和拍卖成交。传统的拍卖会，一般以公告明示的标的拍卖程序完成而结束，网上拍卖时间虽然长，但是时间也是事前约定的。拍卖后主要是指成交价款回笼和标的移交、权属过户等，属于配合性和提升服务质量成份更多的工作。

拍卖前工作更需“防火墙”

分析拍卖三个阶段工作，可以看出，拍卖前的工作量巨大，但一般都在幕后进行，用互联网语言说即是“线下”服务并不公开，无论是拍卖公司或是法院承担都一样。区别在于，由拍卖机构实施拍卖，既要受到委托方和政府监督管理部门的监管，同时由于拍卖不成交，拍卖机构将无收入，因此拍卖公司必定会认真工作。但是法院法官没有这个压力，问题就变的复杂起来。网上司法拍卖因为在虚拟空间进行，确实起到了隔离竞买人见面，屏蔽现场竞价拍卖各方当事人可能出现的串通行为，使得竞价在公开透明环境中进行。但是，拍卖前的大量工作却完全相反，因此不能简单理解为实现了网上拍卖，就能完全有效地防止串通。

在专家和业内人士看来，相比起拍卖会，拍卖前更容易滋生腐败，如果缺乏监督和有效管理，情况会更加严重。譬如，具体工作人员故意隐瞒或者屏蔽一些与拍卖标的相关的重要情况，甚至制造一些障碍，使一些意向竞买人知难而退。又如在接待咨询、来访过程中受收当事人好处的情况也是可能发生的，起码有想象空间，上述这些情况，纯网上竞价难以涵盖。因为在拍卖前漫长的时间里，这些关系到拍卖公平正义的工作，缺乏监督，如果说因为拍卖公司负责这一工作会产生腐败，那么，换成法官来承担，同样也会产生腐败。而且由于权力、身份不一样，这种可能性将更大。事实证明，缺乏监督的权力是产生腐败的温床，单纯认为网上拍卖有利于廉政建设，却一字不谈拍卖前可能发生权力寻租的可能，其本质是揣着明白装糊涂。

### “上海模式”零违纪成效显著

实践证明，面对腐败，法院并不具备天生的免疫力。因此，始于2004年的国内法院司法拍卖改革，最终在法院和拍卖机构之间砌起了一道“防火墙”。具体表现为，执行系统只负责执行，不再负责对外委托拍卖。司法辅助机构负责对外委托，并且对司法拍卖工作进行管理。委托时，采取建立司法拍卖机构库、采用电脑配对随机确定拍卖机构。改革通过“制度建设+技术创新”，将法官的权力锁进了笼子，以上海为例，改革十年来，上海法院与拍卖有关的法院工作人员实现了零违纪，同时技术创新，推出网络与现场同步拍卖方式，在全国独树一帜，深得最高院司法辅助办公室和全国同行赞同。

综上所述，推行司法网上拍卖，完全适应互联网时代特征，符合提高司法执行资产处置的透明度、公开化和质量的要求，是大势所趋。但是，如果单凭网上竞价这个环节来防止恶意串通和腐败，是不切合实际的。防止恶意串通、防止腐败的产生工作贯穿于拍卖全过程，尤其应该重视拍卖前这一阶段。而法院自行组织拍卖，法官走上第一线操刀拍卖，更加应该通过制度建设和有效监督来规范。基于此，《民事诉讼法》、最高院早些时候出台的《民事诉讼法司法解释》都没有规定司法执行资产处置一定由法院自行实施拍卖，2015年12月29日发布的最高院《关于加强和规范人民法院网络司法拍卖工作的意见》同样没有这样的规定，因此，法院自行上网拍卖的做法还需要进一步的制度建设和有效监督，就目前而言，选择现已成熟的司法执行资产处置模式不失为另一种更为妥当的现实选择。

作者 | 范干平

来源 | 上海法治报