

穗中法〔2018〕208号

关于印发《广州市中级人民法院 关于执行程序中财产变价处理的 若干规定（试行）》的通知

各区法院，本院各部门：

《广州市中级人民法院关于执行程序中财产变价处理的若干规定（试行）》已于2018年6月13日第24次审判委员会讨论通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

广州市中级人民法院

2018年6月15日

广州市中级人民法院关于执行程序中 财产变价处理的若干规定（试行）

为规范执行程序，提高执行效率，及时处理被执行财产，根据《中华人民共和国民事诉讼法》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》《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》《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》等相关规定，结合我市法院工作实际，制定本规定。

第一章 启动财产变价处理的条件及准备工作

第一条 本规定所称的财产包括：土地使用权、房屋等不动产；交通运输工具、机器设备、产品、原材料等动产；股权、投资权益、基金份额、信托受益权、知识产权等财产性权利。

第二条 对被执行的财产，非经查封、扣押、冻结（以下简称查封）不得处分。

第三条 对被执行的财产，原则上由首先查封法院负责处分。但已进入其他法院执行程序的债权对查封财产有顺位在先的担保物权、优先权，自首先查封之日起已超过 60 日，且首先查封法院就该查封财产尚未发布拍卖公告或者进入变卖程序的，优先债权执行法院可以要求将该查封财产移送执行。

当事人在诉讼中申请财产保全，保全法院在首先采取查封措施后超过一年未对被保全财产进行处分的，除被保全财产系争议

标的的，在先轮候查封的执行法院可以商请保全法院将被保全财产移送执行。

第四条 在启动财产变价处理前，应对财产的权属状况、占有使用情况等进行必要的调查并收集相关资料。

第五条 不动产、机器设备等财产在启动财产变价处理前，应在财产所在地张贴执行公告，说明查封情况，催告相关权利人申报权利。

第六条 财产符合变价处理条件后，应当在 15 个工作日内通知当事人协商被执行财产的市价。

第二章 被执行财产市场估价的确定

第七条 被执行的财产需要进行司法拍卖的，可由双方当事人协商确定市价。通过协商确定的市价，需经对外公示，才可作为执行法院确定拍卖保留价的依据。

第八条 当事人在 5 个工作日内无法就市价协商达成一致意见，或者被执行人下落不明无法协商的，被执行财产的市价按下列方式确定：

（一）房屋、车辆等财产在物价、税务、国土、房管等部门有市场价格统计标准的，可通过向相关部门询价方式确定；

（二）无法通过询价方式确定，但相关财产已经形成较为成熟完善的市场交易环境的，可以通过网络大数据评估系统确定。

第九条 土地使用权应委托有资质的评估机构进行价格评估；涉及股权、投资权益、信托受益权、知识产权等财产性权利的市

价，如双方当事人不能协商确定，且以询价方式也不能确定的，应委托有资质的评估机构进行评估。

第十条 通过向相关部门询价方式确定被执行财产市价的，应将查询结果截屏（或拍照）附卷，并将查询方式、查询结果以书面形式通知当事人，征求其意见。

通过询价方式确定被执行财产的市价，不收取评估费及其他费用。

第十一条 通过网络大数据评估系统确定被执行财产市价的，应当生成书面评估报告并附卷，同时将定价方式、结果以书面形式通知当事人，征求其意见。

第十二条 当事人或其他利害关系人对通过向相关部门询价或通过网络大数据评估系统确定财产市价的方式、结果提出书面异议的，执行法院应当依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条及相关司法解释的规定处理。

案外人对当事人协商确定的市价提出书面异议的，执行法院应委托有资质的评估机构对被执行财产进行价格评估。

第十三条 当事人就被执行财产市价协商不成且执行法院无法通过向相关部门询价或通过网络大数据评估系统确定市价的，应委托有资质的评估机构进行价格评估。

第三章 委托评估

第十四条 评估机构由执行法院在有相应资质的机构中公开随机选定。

对本省辖区以外财产的评估，当事人可协商指定评估机构。协商不成的，由执行法院依职权处理。重新评估一般由原评估机构继续进行，但因原评估机构、评估人员不具备相应的评估资质或评估程序严重违法而重新评估的除外。

第十五条 对于大宗涉案财产，执行法院可根据案件具体情况委托两家以上评估机构联合评估。

对于小件低值财产，执行法院可采取捆绑方式委托评估。

第十六条 被执行财产需要委托评估的，执行法官应向司法委托管理部门提交：

（一）移送评估函；

（二）委托评估移送表；

（三）财产现状情况调查表及相关资料，如涉及房产，需明确其是否被占用，并提供是否存在租赁的资料；涉及土地使用权的，需明确土地上附着物是否需一并评估等；

（四）评估财产清单及权属资料；

（五）对被执行财产采取执行措施的法律文书。

司法委托管理部门应对手续是否齐全、委托内容是否清楚、提交材料是否符合要求进行审查。对材料有欠缺或内容不清楚，且无法补正的，应在报部门主管领导同意后 3 个工作日内退回。

第十七条 选定评估机构后，由司法委托管理部门向评估机构出具委托书。委托书应包括下列内容：

（一）评估标的物的名称、所在地点、数量等情况；

(二) 评估的要求和完成期限;

(三) 评估费用的支付。

此外, 还应根据委托评估的具体要求, 提供被执行财产的权属资料、财会资料、对被执行财产采取执行措施的法律文书及评估所需的其他必要资料。

第十八条 评估机构收到委托评估函和评估资料之日起, 应完成如下工作:

(一) 3 日内向执行法院出具《评估预收费函》;

(二) 需要现场勘查标的物的, 10 日内进行现场勘查;

(三) 一般应在 30 日内完成评估, 疑难、复杂案件应在 60 日内完成。确因客观原因不能在规定期限内完成评估的, 应在期限届满前 5 日内向法院书面说明理由并申请暂停委托期限的计算。

第十九条 评估过程中, 评估机构请求法院协助的, 执行法院应予以协助。

第二十条 评估机构向执行法院提交的评估报告, 应包括下列内容:

(一) 对评估标的物的概况, 如权属、位置、数量、瑕疵等情况进行准确的描述;

(二) 评估标的物的权属资料复印件、现状照片、委托评估书及同意暂停、恢复委托期计算函的复印件;

(三) 评估结果;

(四) 评估依据、方法及过程;

(五) 评估机构的盖章和评估师的签名及资质证书副本;

(六) 其他应当说明的情况。

如因材料不齐、无法勘查现场、当事人无正当理由不缴纳相关费用等原因无法出具评估报告的, 评估公司应作书面说明。

第二十一条 执行法院收到评估机构作出的评估报告后, 应当在 5 个工作日内将评估报告送达当事人及其他利害关系人。

被执行人或者其他利害关系人下落不明的, 可以采取请被执行人的近亲属转交、张贴在被执行财产所在地、被执行人所在的自然村或者小区公共活动场所、邮寄至生效法律文书载明的被执行人住所地等适当方式送达, 无须公告送达。

第二十二条 当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的, 应当在收到评估报告之日起 7 日内向执行法院提交书面异议书。评估机构收到执行法院转交的异议书后 10 日内, 应对异议进行复核并提出书面意见。

评估机构出具的书面复核意见送达当事人后, 其评估价即可作为执行法院确定拍卖保留价的依据。当事人或者其他利害关系人有证据证明评估机构、评估人员不具备相应的评估资质或评估程序严重违法而申请重新评估的, 由合议庭评议决定是否准许。

第二十三条 评估报告有效期按照报告载明的期限确定。进入拍卖程序后, 评估报告有效期届满不影响后续拍卖、变卖和以物抵债程序的进行。但拍卖时间过长或者市场行情发生重大变化的, 应当重新评估, 按照重新评估的价格进行拍卖。

评估报告已经过期，但申请执行人与被执行人均无异议的，执行法院仍可参照该评估报告确定拍卖保留价。

第二十四条 申请执行人应在收到执行法院出具的缴费通知之日起 5 日内向评估机构预缴部分评估费（按预估价或预估工作量计算，先预交 50%），剩余评估费由执行法院从拍卖、变卖成交或抵债的价款中优先扣付给评估机构。经过评估的被执行财产，拍卖、变卖成交或以物抵债的，按成交价或抵债价计算评估费。

执行具有给付赡养费、扶养费、抚育费内容的案件、刑事附带民事案件、刑事案件，被执行财产需评估的，不预缴评估费，评估费由执行法院从拍卖、变卖成交或抵债的价款中优先扣付给评估机构。

执行法院决定中止、撤回委托评估的，评估机构在中止、撤回委托评估之前未实际开展评估工作的，应当将预收的评估费退还。

经过评估的被执行财产，拍卖、变卖未能成交，申请执行人、其他执行债权人也不申请以物抵债的，评估机构无需退还已收取的评估费，也不得另行收取其他费用。

申请执行人无正当理由拒绝预交评估费的，执行法院应撤回评估委托。

第二十五条 评估机构有下列情形，执行法院可撤销本次委托评估，并依照情节轻重对评估机构作出警告、暂停委托、除名的处理：

- （一）无正当理由拒绝受理或延时受理委托且不予书面说明的；
- （二）无正当理由未按期完成评估的；
- （三）评估结果明显偏离事实且有证据证明违反评估准则的；
- （四）未经法院同意，擅自转委托的；
- （五）不具有与委托事项相符的资质而坚持受理委托的；
- （六）因违反行业管理规定受到行业协会惩戒的；
- （七）以行贿、送礼等方式进行权钱交易、谋取不正当利益的；
- （八）与当事人或其他有关人员恶意串通的；
- （九）执行法院认为应当撤销评估委托的其他情形。

第四章 司法拍卖

第二十六条 执行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。

采用委托拍卖或者其他方式进行财产变价的，应报请执行法院院领导审批。

第二十七条 采用委托拍卖方式进行财产变价的，依照《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》、《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》等规定办理；采用网络司法拍卖方式的，依照《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》执行。

第二十八条 采取网络司法拍卖方式的，应当制作并发布拍卖公告、竞买须知、竞买规则等内容，拍卖公告应用文字、图片或视频等形式明示财产权属、占有使用情况、瑕疵、拍卖财产移交、过户涉及税费、拍卖标的物移交等内容。

被执行财产的市价由当事人协商确定的，执行法院应在拍卖公告中对该情况作特别说明。

第二十九条 拍卖过程中，涉及起拍价及其降价幅度、竞价增价幅度、保证金数额、优先购买权人竞买资格及其顺序、整体或者分拆拍卖方式等事项，应当由合议庭评议确定。

对于加价幅度的确定，应严格依照最高人民法院法明传（2017）第 253 号文执行。

第三十条 拍卖成交价款全额交付后 10 日内，执行法官应当制作拍卖成交裁定并送达买受人、当事人及过户登记机关。

第五章 网络司法拍卖辅助工作

第三十一条 实施网络司法拍卖的，执行法院可以将拍卖辅助工作委托社会机构或者组织承担。

第三十二条 网络司法拍卖辅助工作范围包括：

- （一）制作拍卖财产的文字说明及视频或者照片等资料；
- （二）展示拍卖财产，接受咨询，引领查看，封存样品等；
- （三）拍卖财产的鉴定、检验、评估、审计、仓储、保管、运输等；
- （四）其他可以委托的拍卖辅助工作。

第三十三条 执行法院选择辅助机构，遵循公平竞争、择优选定的原则，同期选定的辅助机构原则上不超过三家。

第三十四条 执行法院将网络司法拍卖案件移交辅助机构时，应将拍卖的相关材料一并移送，同时出具委托书，委托书的内容包括：

（一）委托单位；

（二）网络司法拍卖处置财产的法律程序和应完成的相关事项；

（三）具体详尽的辅助工作要求；

（四）其他需要明确的事项。

第三十五条 辅助机构接受委托，应向执行法院出具受托确认书，或由其派驻法院的专业人员在委托书上签名确认。

接受委托后，辅助机构原则上应当以派驻从业人员的方式到执行法院开展网络司法拍卖辅助等相关工作。

第三十六条 执行法院可将下列事项交由辅助机构派驻人员完成：

（一）在接受拍卖辅助工作委托后，完成拍卖公告、变卖公告、竞买须知、拍卖标的说明等初稿并交执行法官审核；

（二）到被执行财产所在地张贴拍卖公告，勘查拍卖标的，并制作拍卖财产的文字说明及视频或者照片等资料交执行法官审核；

（三）在拍卖期间负责接受竞买意向人的咨询和安排展示拍卖标的；

（四）在拍卖标的展示日，到现场负责向竞买意向人展示和推介拍卖标的，指引竞买意向人办理参与拍卖的相关手续，并将结果报告执行法官；

（五）协助审核竞买人竞买资格，并将审核情况报告执行法官；

（六）以书面或其他能够确认收悉的方式在拍卖公告发布前3日，通知当事人和优先购买权人，或在网络司法拍卖平台发布通知公示；

（七）开展被执行财产的鉴定、检验、评估、审计、仓储、保管、运输等工作；

（八）执行法院认为可以由辅助机构派驻人员完成的其他网络司法拍卖辅助工作。

第三十七条 网络司法拍卖辅助工作费用由被执行人承担，优先从成交价款中支付。

网络司法拍卖的成交价1万元（含）以下的，辅助工作费用按100元计付；成交价1万元以上的，按成交价的1%计付，但最高不超过1万元。

第三十八条 一个案件涉及多宗财产的，累计最高不超过10万元。

第三十九条 网络司法拍卖流拍，申请执行人或者其他执行

债权人接受以流拍的财产抵债的，网络司法拍卖辅助工作费用按每宗不超过 500 元计付。被执行人无法及时支付的，由接受该财产抵债的申请执行人、其他执行债权人先行垫付。

第四十条 网络司法拍卖流拍，且申请执行人、其他执行债权人拒绝接受该财产抵债的，辅助机构不收取费用。

第四十一条 每宗财产的收费为固定包干价，辅助机构不得额外主张任何其他费用。

第四十二条 接受网络司法拍卖辅助工作后，执行法院决定暂缓、中止或撤回网络司法拍卖的，辅助机构不收取费用。

执行法院恢复网络司法拍卖的，辅助机构继续按本规定确定的标准收取费用。

第四十三条 辅助机构完成网络司法拍卖辅助工作后，可申请发放网络司法拍卖辅助工作费用。执行法院审查确认委托事项已完成的，应在 10 个工作日内支付相应费用。

第四十四条 执行法院的执行局负责对辅助机构派驻人员进行业务指导和日常管理。

辅助机构须与派驻人员建立直接的劳动关系并签订劳动合同，派驻人员与辅助机构之间发生的任何纠纷，执行法院均不承担责任。

对于不能胜任网络司法拍卖辅助工作的派驻人员，执行法院有权以书面形式要求辅助机构予以更换，辅助机构应在接到法院书面要求后 7 日内完成人员调整。

第四十五条 辅助机构及其股东、工作人员及近亲属在开展网络司法拍卖活动中，参照法院工作人员回避的相关规定（包括法律、法规、司法解释等规定应当回避的情形）实行回避。

第四十六条 辅助机构及其股东、工作人员及近亲属不得有下列行为：

- （一）以不正当手段获得网络司法拍卖辅助工作业务；
- （二）无正当理由，拒绝接受或退回网络司法拍卖辅助工作委托；
- （三）不遵守法院规章制度、不服从法院工作安排及管理监督；
- （四）安排不胜任网络司法拍卖辅助工作的人员从事网络司法拍卖辅助工作；
- （五）在开展网络司法拍卖辅助工作中，有组织或参与串标、围标等违法行为；
- （六）竞买或者委托他人代为竞买与其网络司法拍卖辅助工作相关的拍卖财产；
- （七）将服务期间收集到的信息和法院提供的资料，擅自向第三方透露或向社会公开发布；
- （八）擅自将承揽的网络司法拍卖辅助工作转包给其它机构、组织或个人；
- （九）未经允许擅自进入执行法院工作内网及操作执行法院办案系统；

- (十) 不按规定收取网络司法拍卖辅助工作费用;
- (十一) 向法院工作人员请吃送礼或其它不廉洁行为;
- (十二) 存在其他违法违纪的行为。

第四十七条 执行法院发现辅助机构及其派驻人员具有下列情形之一的，可视情形责令纠正、暂停业务或终止委托：

(一) 辅助机构及其派驻人员违反本规定第四十五条、第四十六条规定的；

(二) 辅助机构派驻人员未按照本规定第三十六条履行工作职责的。

第四十八条 辅助机构在网络司法拍卖辅助工作中违反法律、法规及司法解释的规定，引起国家赔偿的，追究辅助机构的赔偿责任。辅助机构及其工作人员涉嫌违法违纪的，依法移送有关部门处理。

第六章 附则

第四十九条 广州两级法院的被执行财产变价处理工作，遵照本规定执行。法律、法规和最高人民法院的司法解释有新规定的，依照新的规定执行。

第五十条 本规定由广州市中级人民法院审判委员会负责解释。

第五十一条 本规定自颁布之日起试行。