福建省财产拍卖条例

（1994年11月19日福建省第八届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过）

第一章　总则第二章　拍卖物第三章　拍卖活动当事人第四章　拍卖委托第五章　拍卖程序第六章　拍卖的中止、终结和无效第七章　法律责任第八章　附则 第一章　总则　　第一条　为适应社会主义市场经济发展的需要，加强财产拍卖市场的管理，规范财产拍卖行为，保障国家利益和当事人合法权益，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。　　第二条　本条例适用于本省行政区域内的财产拍卖活动。　　本条例所称财产，包括有形财产和无形财产，有形财产包括动产和不动产。　　第三条　本条例用语的含义是：　　（一）拍卖是指拍卖人接受出卖人的委托，通过公开叫价或者密封标价的方式，将受托财产出售给出价最高的竞买人而进行的买卖活动。　　（二）拍卖物是指拍卖的标的物。　　（三）拍卖人是指接受出卖人的拍卖委托，以自己的名义从事公开拍卖委托财产的企业法人。　　（四）委托人是指委托拍卖人拍卖其财产的自然人、法人或者其他组织，以及根据法律、法规规定可以将财产交由拍卖人进行拍卖的自然人、法人或者其他组织。　　（五）竞买人是指根据拍卖规则，在拍卖过程中竞争出价购买拍卖物的自然人、法人或者其他组织。　　（六）竞得人是指叫价或者应价最高，并经拍卖人拍定，从而获得拍卖物的竞买人。　　第四条　财产拍卖活动应当遵守法律、法规的规定，遵循公开、公平、公正的原则，以合法竞价的方式进行。　　第五条　省人民政府贸易行政主管部门为财产拍卖主管部门，负责本条例的贯彻实施，对财产拍卖活动进行管理；市县人民政府可指定本区域范围内财产拍卖主管部门。第二章　拍卖物　　第六条　拍卖物必须属于委托人所有或者是委托人有完全处分权的合法财产。　　法律、法规对财产的拍卖附有条件的，必须具备法定条件方可委托拍卖。　　第七条　下列财产不得拍卖：　　（一）法律、法规明令禁止买卖的；　　（二）所有权、使用权或者处分权有争议的；　　（三）法律、法规规定不能拍卖的其他财产。　　第八条　处分下列财产，必须委托拍卖人进行拍卖。法律、法规另有规定的，从其规定。　　（一）行政执法机关、司法机关没收、追缴的财产；　　（二）行政执法机关在执法活动中或者司法机关在司法活动中需处理的财产；　　（三）依法确认为无主的财产；　　（四）依法需要以拍卖方式转移所有权的国有资产；　　（五）法律、法规规定的其它应强制拍卖的财产。　　上列财产的拍卖，应由省、市、县人民政府指定的拍卖人进行，拍卖后的价款依法应当上缴的，由委托人上缴入库，或者由国有资产管理部门收取。　　第九条　抵押物、留置物在债务人不能清偿到期债务时，抵押权人、留置权人可委托拍卖人拍卖。但涉及诉讼的，抵押权人、留置权人须经人民法院裁定许可后，方可委托拍卖抵押物、留置物。　　拍卖出租物时，委托人须书面通知承租人。租赁合同规定出租物的转让须征得承租人同意的，拍卖应经承租人同意。　　除法律、法规另有规定的外，租赁合同在有效期内对竞得人仍具有约束力。　　拍卖物为共有物时，拍卖前须征得全体共有人的同意。第三章　拍卖活动当事人　　第十条　具备下列条件，经财产拍卖主管部门批准，依法向所在地县级以上工商行政管理部门申请办理登记注册，领取营业执照后，方可从事拍卖业务。　　（一）有不低于五十万元人民币的注册资本；　　（二）有与从事拍卖业务相适应的固定场所和设施；　　（三）具备法人资格，能够独立承担民事责任；　　（四）有一定数量、具备相应资格的拍卖专业人员；　　（五）法律、法规规定的其他条件。　　国家机关及其附属机构不得成为拍卖人或者从事拍卖活动。　　第十一条　拍卖人享有下列权利：　　（一）查验与委托拍卖和参加竞买有关的资格证明，决定是否接受拍卖的委托或者竞买的申请；　　（二）向委托人索取拍卖物的有关资料，查明拍卖物的有关情况；　　（三）征得委托人同意，由委托人承担费用，请法定机构或者专家对拍卖物进行检验、鉴定、评估；　　（四）对拍卖物进行估价，与委托人商定拍卖物的开叫价；　　（五）按规定或者约定的收费标准向委托人、竞得人收取佣金和拍卖费用，委托人拒绝支付的，拍卖人可从拍卖物价款中扣除，竞得人拒绝支付的，拍卖人可对拍卖物行使留置权。　　第十二条　拍卖人履行下列义务：　　（一）接受委托后，非经委托人同意，不得再委托其他拍卖人拍卖；　　（二）妥善保管委托人交付的拍卖物；　　（三）对委托人确定的拍卖物底价保密，并不得低于底价出售拍卖物；　　（四）向竞买人如实提供拍卖物资料，接待竞买人查看拍卖物并告知已知的瑕疵情况；　　（五）应委托人、竞买人的要求，对其名称或者姓名保密；　　（六）不得直接或间接参与竞买本企业的拍卖物；　　（七）按约定向竞得人交付成交的拍卖物，向委托人交付成交的价款；　　（八）拍卖成交后，出具凭证，代为扣缴有关税费，依法办理或协助办理产权转移、证照变更以及运输等手续。　　拍卖人因接受拍卖委托而为委托人测估拍卖物价格的，不收估价费；拍卖人与委托人另有约定的除外。　　第十三条　委托人享有下列权利：　　（一）自行委托或者由代理人代为委托拍卖人拍卖财物；　　（二）确定拍卖物的底价；　　（三）自行确定或与拍卖人确定拍卖物的开叫价；　　（四）拍卖成交后，按约定取得拍卖物价款。　　第十四条　委托人履行下列义务：　　（一）向拍卖人提交本条例第十九条规定的文件资料；　　（二）不得参与竞买自己委托拍卖的财产；　　（三）告知拍卖人已知或应知的拍卖物瑕疵情况；　　（四）对拍卖物的底价保密；　　（五）按约定交付拍卖物，支付佣金、拍卖费用，依法纳税；　　（六）依法办理或者协助竞得人办理拍卖成交的拍卖物的产权转移、证照变更手续。　　第十五条　竞买人享有下列权利：　　（一）自行或者委托代理人参加竞买；　　（二）在拍卖公告的看样期限内查看拍卖物，查阅有关拍卖资料；　　（三）支付费用要求拍卖人将准备竞买的拍卖物送有关部门或者专家检验、鉴定；　　（四）要求拍卖人对其名称或者姓名保密。　　第十六条　竞买人履行下列义务：　　（一）向拍卖人提交本条例规定的有关证明文件；　　（二）一经应价，不得反悔。但当其他竞买人提出更高应价时，其应价失去约束力。　　拍卖物属于法律、法规规定专卖、专营或者在流通、使用上有限制的，竞买人必须具备法定的资格或者条件。　　第十七条　竞得人享有下列权利：　　（一）取得拍卖物并享有拍卖物的所有权、处分权或者使用权；　　（二）可要求拍卖人、委托人依法办理或者协助办理拍卖物的产权转移、证照变更手续。　　第十八条　竞得人履行下列义务：　　（一）按约定支付拍卖物价款、佣金、拍卖费用；　　（二）按照约定期限提取拍卖物；　　（三）依法纳税。第四章　拍卖委托　　第十九条　委托拍卖，委托人应向拍卖人提出申请并提交下列文件：　　（一）委托人身份证明或者资格证明；　　（二）拍卖物必要的权属证明或处分权证明；　　（三）初步要求的卖价；　　（四）拍卖物的详尽资料，包括：　　１、名称、规格、型号、产地、数量；　　２、质量，以及是否有瑕疵、瑕疵对拍卖物价值的影响程度；　　３、原值、新旧程度；　　４、存放或者所在地点。　　司法机关、行政机关依照本条例规定委托拍卖时，应当提交已生效的判决书、裁定书、决定书及其他法律文书。　　第二十条　拍卖人应对委托人提交的资料进行核查，对符合拍卖条件的，接受委托，并与委托人签订拍卖协议。　　委托拍卖协议应包括下列内容：　　（一）委托人、拍卖人的名称或者姓名、地址；　　（二）拍卖物的名称、规格、型号、数量、质量，所在或者存放地点，原值、新旧程度；　　（三）拍卖方式；　　（四）拍卖物的底价；　　（五）佣金、费用和税款及其支付方式；　　（六）拍卖物价款支付方式及期限；　　（七）拍卖的时间、地点；　　（八）拍卖物交付的时间、方式及保管责任；　　（九）拍卖程序中止和终结的条件；　　（十）违约责任及争议的解决方式；　　（十一）协议的有效期限；　　（十二）其他经双方约定的必要事项。　　第二十一条　委托拍卖协议签订后，委托人在协议解除前，不得再委托他人拍卖同一物品。　　第二十二条　拍卖人认为必要时，经委托人同意，可将拍卖物送交有关部门鉴定、核实，所需费用由委托人承担。　　有关部门的鉴定结论与委托拍卖协议所载明的内容不符的，拍卖人或者委托人有权要求变更或者解除委托拍卖协议。第五章　拍卖程序　　第二十三条　拍卖人应于拍卖日的十五天前，以登报或者征得委托人同意的其他方式发布拍卖公告，拍卖公告应包括下列内容：　　（一）拍卖的时间、地点；　　（二）拍卖物的名称及其规格、数量、质量；　　（三）查验拍卖物的时间、地点和方式；　　（四）其他需要或者应当公告的事项。　　法律、法规对拍卖物在流通和使用上有限制的，拍卖人还应公告竞买人的资格或者条件。　　第二十四条　拍卖人应当保证拍卖公告的真实性。确需对已发布的拍卖公告作部分更改或撤销的，必须在已定拍卖日二十四小时前以同样形式发布公告。　　第二十五条　竞买人参加拍卖前，应按规定向拍卖人办理登记。　　竞买人办理登记时，应提交足以说明自己身份或者资格的证书。　　第二十六条　公告期间，拍卖人应备有本条例所规定拍卖物的下列资料供竞买人查询，并提供实物或实地查勘方便。　　（一）本条例第十九条第一款第（四）项规定的内容；　　（二）拍卖方式；　　（三）佣金、费用和税款及其支付方式；　　（四）拍卖物价款、定金的支付方式及期限；　　（五）其他应告知的事项。　　拍卖人应对前款各项资料的真实性负责。　　第二十七条　拍卖人应按拍卖公告确定的时间、地点、方式进行拍卖。　　拍卖活动由拍卖专业人员主持。　　第二十八条　根据拍卖物的性质或特点，经与委托人协商，拍卖人可采取下列方式进行拍卖：　　（一）增价拍卖，即拍卖人宣布拍卖物的开叫价，竞买人竞相应价，以最高应价且不低于底价击槌成交；　　（二）无估价拍卖，即拍卖人不宣布拍卖物的开叫价，竞买人对拍卖物直接叫价，以最高叫价击槌成交；　　（三）减价拍卖，即拍卖人宣布拍卖物的最高报价，在无人应价时，拍卖人逐次降低报价，以最先应价且不低于底价击槌成交。最先应价为二人以上时，拍卖人应以该应价为开叫价，依本条第（一）项规定的方式进行拍卖。　　（四）标卖，即拍卖人先期公布拍卖物的有关情况，竞买人在规定时间内将应价密封寄送至拍卖人，由拍卖人在规定时间当众开标，拍卖物由最高应价且不低于底价者取得。最高应价者为二人以上时，以先寄送应价者为竞得人；最高应价者为二人以上同时寄送的，以先开标者为竞得人。　　拍卖人采用增价拍卖方式的，可规定最低加价幅度，并可在竞价过程中随时调整最低加价幅度。竞买人的加价额低于最低加价幅度时无效。　　第二十九条　根据拍卖物的性质、特点及委托人的要求，拍卖人可在拍卖物的存放地点（座落地点）进行现场拍卖。　　第三十条　竞买人报出的最高价未达到底价的，拍卖主持人可宣布不成交，并当场表明最高价不足底价，但不得泄露底价。　　第三十一条　拍卖人进行拍卖时，应有工作人员制作拍卖笔录。　　拍卖笔录由拍卖主持人、记录人签名；拍卖成交的，拍卖笔录还应有竞得人的签名。　　第三十二条　拍卖成交的，竞得人应当场拍卖人签署拍卖成交确认书。拍卖成交确认书应包括下列内容：　　（一）拍卖人、竞得人的名称或者姓名、地址；　　（二）拍卖成交的时间、地点；　　（三）本条例第十九条第一款第（四）项规定的内容；　　（四）拍卖物价款、定金及其支付方式、期限；　　（五）佣金、费用和税款的支付方式、期限；　　（六）拍卖物的交付时间、地点和方式；　　（七）违约责任以及争议的解决方式；　　（八）其他需要约定的事项。　　第三十三条　拍卖成交后，委托人、拍卖人应协助竞得人办理拍卖物的产权转移、证照变更等有关手续；有关部门必须为其办理。　　第三十四条　拍卖物经拍卖未能卖出或者委托人在拍卖前撤销委托的，拍卖人可在合理期限内催告委托人取回拍卖物；委托人无正当理由不取回拍卖物的，拍卖人有权收取逾期管理费用，催告期满一年后，委托人仍不取回拍卖物的，拍卖人可将拍卖物依法处分。　　第三十五条　拍卖易烂、易腐物品，委托人和拍卖人可采取约定的简易程序拍卖。　　第三十六条　有下列情况之一的，拍卖人可与委托人协商对拍卖物进行再拍卖：　　（一）拍卖物无人竞买；　　（二）竞买人应价低于底价；　　（三）竞得人不按约定支付价款和其他费用。　　因竞得人不支付价款而发生的再拍卖，所得价款如低于前次拍卖价款和费用的，应由原竞得人承担赔偿责任。第六章　拍卖的中止、终结和无效　　第三十七条　拍卖过程中发生下列情形之一的，拍卖人应中止拍卖：　　（一）拍卖物的所有权或者处分权发生争议的；　　（二）因不可抗力或者不可避免的事件，致使拍卖活动难以进行的；　　（三）其他不得不中止拍卖的情形。　　前款各项所列的情形消除后，拍卖可以继续进行。　　第三十八条　拍卖过程中发生下列情形之一的，拍卖人应宣布停止拍卖，并终结拍卖程序：　　（一）人民法院、行政机关确认委托人对拍卖物无所有权或者处分权的；　　（二）拍卖物毁损或者灭失的；　　（三）因不可抗力或者不可避免的事件，致使拍卖不可能进行的；　　（四）委托人确有正当理由要求撤销委托并及时书面通知拍卖人的；　　（五）其他不得不终结拍卖的情形。　　拍卖程序终结后，委托人、拍卖人、竞买人之间分别订立的协议终止。　　第三十九条　拍卖活动中发生下列情形之一的，拍卖应属无效：　　（一）拍卖人未经委托人同意，擅自委托其他拍卖人拍卖的。　　（二）拍卖人与竞买人、委托人恶意串通、操纵竞价或者非法谋取暴利的；　　（三）委托人、拍卖人对拍卖物的不实陈述致使竞得人遭受或者可能遭受重大损失的；　　（四）委托人、竞得人不具备法律、法规要求的相应资格、条件的；　　（五）拍卖本条例第七条规定物品的；　　（六）拍卖活动违反法律、法规，或者违反公开、公平、公正原则的。　　无效拍卖自拍卖程序开始时即无法律约束力。　　无效拍卖活动的受害人有权请求损害赔偿。第七章　法律责任　　第四十条　委托人隐瞒拍卖物的瑕疵，拍卖物的处分权受到限制或存有争议等情况而造成竞得人损失的，委托人应予赔偿；拍卖人明知或应知的，应负连带责任。　　第四十一条　因拍卖公告不真实而造成竞买人、竞得人损失的，拍卖人应予赔偿。委托人有过错的，应承担连带责任。　　第四十二条　拍卖人未按委托拍卖合同的约定保管拍卖物、出售拍卖物而造成委托人损失的，拍卖人应予赔偿。　　第四十三条　因委托人中止或终结拍卖，造成竞买人、拍卖人损失的，委托人应予赔偿；拍卖人有过错的，拍卖人应承担相应的赔偿责任。　　第四十四条　因拍卖人、委托人或竞得人的过错造成拍卖无效的，有过错的一方或各方对受损失的其他当事人及第三人应予赔偿。　　第四十五条　拍卖人违反拍卖程序，与竞买人串通，损害委托人及他人权益的，拍卖人应与竞买人承担连带赔偿责任。工商行政管理机关可对拍卖人和竞买人分别处以一万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，可吊销拍卖人的营业执照；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。　　第四十六条　违反本条例第八条规定，应追回被擅自处理的财产，没收其非法所得，并追究直接责任人员及其主管人员的行政责任；造成损失的，应负赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。　　第四十七条　违反本条例第十条规定非法从事拍卖活动的，由工商行政管理机关责令行为人员停止拍卖、没收非法所得，并视情节可处以五千元以上二万元以下的罚款。　　第四十八条　委托人、拍卖人违反本条例规定，非法参与竞买的，工商行政管理部门可视情节对其处一千元以上一万元以下罚款。　　第四十九条　拍卖成交后，拍卖人擅自或者与委托人恶意串通调换拍卖物，欺瞒竞得人的，除责令行为者换回拍卖物并对竞得人负赔偿责任外，工商行政管理部门可对调换人处一千元以上一万元以下罚款，并责令拍卖人停业整顿，或者吊销其营业执照；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第五十条　拍卖主持人及评估、财务、记录等工作人员有索取或者收受贿赂、恶意串通、隐瞒或者捏造事实等行为的，由有关部门依法处理，直至取消其执业资格；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第五十一条　拍卖活动当事人对本条例规定的行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以直接向人民法院起诉。第八章　附则　　第五十二条　本条例的应用解释权属福建省人民政府。　　第五十三条　本条例自1995年1月1日起施行。