

内部资料

注意保存

重庆拍卖

第二期

(总第 196 期)

二〇二一年二月十日

本期目录

【政策动向】

- ▲ 中央经济工作会议公报（节选） / (2)

【协会动态】

- ▲ 2021 年各省市拍卖行业协会会长、秘书长工作会线上召开 / (7)

【工作报告】

- ▲ 重庆市拍卖行业协会理事会 2020 年工作报告暨 2021 年工作思路及重点 / (9)

【拍卖研究】

- ▲ 执行类司法解释修改情况及理由简介 / (22)

- ▲ 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》 / (25)

【业界博客】

- ▲ 投资房产、股票、艺术品，哪个回报更高？ / (30)

中央经济工作会议公报（节选）

中央经济工作会议12月16日至18日在北京举行。中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平，中共中央政治局常委、国务院总理李克强，中共中央政治局常委栗战书、汪洋、王沪宁、赵乐际、韩正出席会议。

会议指出，今年是“十三五”规划收官之年。经过5年持续奋斗，我国经济社会发展取得新的历史性成就，“十三五”规划主要目标任务即将完成。我国经济实力、科技实力、综合国力和人民生活水平又跃上新的台阶，全面建成小康社会胜利在望，中华民族伟大复兴向前迈出了新的一大步。

会议强调，在统筹国内国际两个大局、统筹疫情防控和经济社会发展的实践中，我们深化了对在严峻挑战下做好经济工作的规律性认识：党中央权威是危难时刻全党全国各族人民迎难而上的根本依靠，在重大历史关头，重大考验面前，党中央的判断力、决策力、行动力具有决定性作用；人民至上是作出正确抉择的根本前提，只要心里始终装着人民，始终把人民利益放在最高位置，就一定能够作出正确决策，确定最优路径，并依靠人民战胜一切艰难险阻；制度优势是形成共克时艰磅礴力量的根本保障，只要坚定“四个自信”，坚持集中力量办大事的制度优势，就一定能够使全党全国各族人民紧密团结起来，发挥出攻坚克难、推动事业发展的强大能量；科学决策和创造性应对是化危为机的根本方法，只要准确识变、科学应变、主动求变，就一定能够在抗击大风险中创造出大机遇；科技自立自强是促进发展大局的根本支撑，只要秉持科学精神、把握科学规律、大力推动自主创新，就一定能够把国家发展建立在更加安全、更为可靠的基础之上。

会议指出，在肯定成绩的同时，必须清醒看到，疫情变化和外部环境存在诸多不确定性，我国经济恢复基础尚不牢固。明年世界经济形势仍然复杂严峻，复苏不稳定不平衡，疫情冲击导致的各类衍生风险不容忽视。要增强忧患意识，坚定必胜信心，推动经

济持续恢复和高质量发展。要办好自己的事，坚持底线思维，提高风险预见预判能力，严密防范各种风险挑战。要继续高举多边主义旗帜，积极参与全球治理改革完善，推动构建人类命运共同体。

会议强调，明年是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年。做好明年经济工作，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，坚持系统观念，巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，更好统筹发展和安全，扎实做好“六稳”工作、全面落实“六保”任务，科学精准实施宏观政策，努力保持经济运行在合理区间，坚持扩大内需战略，强化科技战略支撑，扩大高水平对外开放，确保“十四五”开好局，以优异成绩庆祝建党100周年。

会议指出，明年宏观政策要保持连续性、稳定性、可持续性。要继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，保持对经济恢复的必要支持力度，政策操作上要更加精准有效，不急转弯，把握好政策时度效。要用好宝贵时间窗口，集中精力推进改革创新，以高质量发展为“十四五”开好局。积极的财政政策要提质增效、更可持续，保持适度支出强度，增强国家重大战略任务财力保障，在促进科技创新、加快经济结构调整、调节收入分配上主动作为，抓实化解地方政府隐性债务风险工作，党政机关要坚持过紧日子。稳健的货币政策要灵活精准、合理适度，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，保持宏观杠杆率基本稳定，处理好恢复经济和防范风险关系，多渠道补充银行资本金，完善债券市场法制，加大对科技创新、小微企业、绿色发展的金融支持，深化利率汇率市场化改革，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。

会议要求，构建新发展格局明年要迈好第一步，见到新气象。加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，要紧紧扭住供给侧结构性改革这条

主线，注重需求侧管理，打通堵点，补齐短板，贯通生产、分配、流通、消费各环节，形成需求牵引供给、供给创造需求的更高水平动态平衡，提升国民经济体系整体效能。要更加注重以深化改革开放增强发展内生动力，在一些关键点上发力见效，起到牵一发而动全身的效果。

会议确定，明年要抓好以下重点任务。

一是强化国家战略科技力量。要充分发挥国家作为重大科技创新组织者的作用，坚持战略性需求导向，确定科技创新方向和重点，着力解决制约国家发展和安全的重大难题。要发挥新型举国体制优势，发挥好重要院所高校国家队作用，推动科研力量优化配置和资源共享。要抓紧制定实施基础研究十年行动方案，重点布局一批基础学科研究中心，支持有条件的地方建设国际和区域科技创新中心。要发挥企业在科技创新中的主体作用，支持领军企业组建创新联合体，带动中小企业创新活动。要加强国际科技交流合作。要加快国内人才培养，使更多青年优秀人才脱颖而出。要完善激励机制和科技评价机制，落实好攻关任务“揭榜挂帅”等机制。要规范科技伦理，树立良好学风和作风，引导科研人员专心致志、扎实进取。

二是增强产业链供应链自主可控能力。产业链供应链安全稳定是构建新发展格局的基础。要统筹推进补齐短板和锻造长板，针对产业薄弱环节，实施好关键核心技术攻关工程，尽快解决一批“卡脖子”问题，在产业优势领域精耕细作，搞出更多独门绝技。要实施好产业基础再造工程，打牢基础零部件、基础工艺、关键基础材料等基础。要加强顶层设计、应用牵引、整机带动，强化共性技术供给，深入实施质量提升行动。

三是坚持扩大内需这个战略基点。形成强大国内市场是构建新发展格局的重要支撑，必须在合理引导消费、储蓄、投资等方面进行有效制度安排。扩大消费最根本的是促进就业，完善社保，优化收入分配结构，扩大中等收入群体，扎实推进共同富裕。要把扩大消费同改善人民生活品质结合起来。有序取消一些行政性限制消费购买的规定，充分挖掘县乡消费潜力。要完善职业技术教育体系，实现更加充分更高质量就业。要合理增

加公共消费，提高教育、医疗、养老、育幼等公共服务支出效率。要增强投资增长后劲，继续发挥关键作用。要发挥中央预算内投资在外溢性强、社会效益高领域的引导和撬动作用。激发全社会投资活力。要大力发展数字经济，加大新型基础设施投资力度。要扩大制造业设备更新和技术改造投资。要实施城市更新行动，推进城镇老旧小区改造，建设现代物流体系。要加强统一规划和宏观指导，统筹好产业布局，避免新兴产业重复建设。

四是全面推进改革开放。构建新发展格局，必须构建高水平社会主义市场经济体制，实行高水平对外开放，推动改革和开放相互促进。要完善宏观经济治理，加强国际宏观政策协调。要深入实施国企改革三年行动，优化民营经济发展环境，健全现代企业制度，完善公司治理，激发各类市场主体活力。要放宽市场准入，促进公平竞争，保护知识产权，建设统一大市场，营造市场化、法治化、国际化营商环境。要健全金融机构治理，促进资本市场健康发展，提高上市公司质量，打击各种逃废债行为。要规范发展第三支柱养老保险。要积极考虑加入全面与进步跨太平洋伙伴关系协定。要大力提升国内监管能力和水平，完善安全审查机制，重视运用国际通行规则维护国家安全。

五是解决好种子和耕地问题。保障粮食安全，关键在于落实藏粮于地、藏粮于技战略。要加强种质资源保护和利用，加强种子库建设。要尊重科学、严格监管，有序推进生物育种产业化应用。要开展种源“卡脖子”技术攻关，立志打一场种业翻身仗。要牢牢守住18亿亩耕地红线，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，规范耕地占补平衡。要建设国家粮食安全产业带，加强高标准农田建设，加强农田水利建设，实施国家黑土地保护工程。要提高粮食和重要农副产品供给保障能力。要加强农业面源污染治理。

六是强化反垄断和防止资本无序扩张。反垄断、反不正当竞争，是完善社会主义市场经济体制、推动高质量发展的内在要求。国家支持平台企业创新发展、增强国际竞争力，支持公有制经济和非公有制经济共同发展，同时要依法规范发展，健全数字规则。要完善平台企业垄断认定、数据收集使用管理、消费者权益保护等方面的法律规范。要

加强规制，提升监管能力，坚决反对垄断和不正当竞争行为。金融创新必须在审慎监管的前提下进行。

七是解决好大城市住房突出问题。住房问题关系民生福祉。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利，规范发展长租房市场。土地供应要向租赁住房建设倾斜，单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，国有和民营企业都要发挥功能作用。要降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。

八是做好碳达峰、碳中和工作。我国二氧化碳排放力争 2030 年前达到峰值，力争 2060 年前实现碳中和。要抓紧制定 2030 年前碳排放达峰行动方案，支持有条件的地方率先达峰。要加快调整优化产业结构、能源结构，推动煤炭消费尽早达峰，大力发展新能源，加快建设全国用能权、碳排放权交易市场，完善能源消费双控制度。要继续打好污染防治攻坚战，实现减污降碳协同效应。要开展大规模国土绿化行动，提升生态系统碳汇能力。

会议指出，经过几代人一以贯之、接续奋斗，我国即将全面建成小康社会。这是新生活新奋斗的起点，要继续艰苦奋斗。要巩固拓展脱贫攻坚成果，坚决防止发生规模性返贫现象。要做好同乡村振兴的有效衔接，帮扶政策保持总体稳定，分类调整优化，留足政策过渡期。

会议强调，要促进经济运行保持在合理区间，继续做好“六稳”“六保”工作，合理把握宏观调控节奏和力度，精准有效实施宏观政策。要持续激发市场主体活力，完善减税降费政策，强化普惠金融服务，更大力度推进改革创新，让市场主体特别是中小微企业和个体工商户增加活力。要依靠创新提升实体经济发展水平，促进制造业高质量发展。要充分挖掘国内市场潜力，以改善民生为导向扩大消费和有效投资，完善支持社会

资本参与的机制和政策，更加注重民生基础设施补短板，推动新型城镇化和区域协调发展。要全面推进乡村振兴，抓好农业生产，推进农村改革和乡村建设。要深化重点领域和关键环节改革，推进“放管服”改革，不断优化营商环境。要加强污染防治，不断改善生态环境质量。要做好基本民生保障工作，促进重点群体多渠道就业，持续改善人民生活。

会议指出，适应新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，必须加强党的全面领导，善于用政治眼光观察和分析经济社会问题，真抓实干把党中央决策部署贯彻到经济工作各方面。督查、督导等工作要规范进行，讲求实效。各级领导干部要提高专业化能力，努力成为领导构建新发展格局的行家里手。要增强补课充电的紧迫感，自觉赶上时代潮流。要抓好发展和安全两件大事，有效防范化解各类经济社会风险，高度重视安全生产和防灾减灾工作，坚决防范重特大事故发生。要继续深化社会治理，严厉打击各类违法犯罪活动。疫情防控要毫不放松抓好“外防输入、内防反弹”工作，严防死守，确保不出现规模性输入和反弹。要安排好“两节”市场供应，确保基本民生，做好困难群体兜底工作。

【协会动态】

2021年各省市拍卖行业协会会长、秘书长

工作会线上召开

各省市拍卖行业协会会长、秘书长工作会于1月14日在线上召开，中拍协会会长黄小坚、副会长王中明、陈志坤、刘耀华、祁志峰、李卫东、王俪潼、陈雷，各省市协会会长、秘书长及中拍协秘书处各部门主任等70余人参加会议。会议主要围绕党的十九届五中全会、中央经济工作会议精神学习，财政、司法等领域新文件、新政策落地工作，今冬明春行业疫情防控工作要求三个议题进行讨论，中拍协副会长李卫东主持会议。

会上，由各省市协会的7位会长分别就不同议题进行主题发言。中拍协副会长、四川省拍协会会长陈志坤在发言中强调，在下一步工作中要加强对拍卖理论、反垄断、碳排

放权、房屋租赁权拍卖方面的研究。中拍协副会长、江苏省拍协会长陈雷主要谈了江苏省在罚没财物处置的实际操作中所遇到的问题，并就财政部《罚没财物管理办法》其中的新规定提醒行业同仁注意。湖北省拍协会长石品才主要介绍了湖北 2020 年在抓好疫情防控的同时协会和省市企业在复工复产中所做的工作和成绩。他认为中央的两次会议强调以人民为中心，落实到拍卖行业就是要以企业为中心，面对疫情行业要冷静，要提振信心。福建省拍协会长陈雨农就《罚没财物管理办法》和《民事执行中拍卖、变卖财产的规定》中委托拍卖的条款，建议行业内两会代表通过提案议案积极反映诉求，推动落地执行。上海市拍协会长刘建民介绍了上海市对十九届五中全会有关产权制度改革精神做出迅速反应，废除原上海产权管理办法，解决国有资产进场交易困扰的情况。天津市拍协会长马驰在发言中主要介绍了天津市拍协积极与当地政法委进行沟通，为拍卖企业争取涉黑、非法集资等资产处置有关业务，以及与公共资源交易中心合作，努力争取拍卖业务等情况。河北省拍协会长蒋旭主要介绍了去年年末石家庄突发新冠疫情以来协会和企业面临的问题和防疫抗疫工作开展情况，并对全国同仁向河北拍卖行业的关心和慰问表示感谢。

自由发言环节中，中拍协会长、吉林省拍协会长王俪潼对网络司法拍卖中的垄断问题发表看法，并对利用两会提案推动问题解决提出了具体建议。广东省拍协副会长温国健就《罚没财物管理办法》中的变卖问题、中拍平台推广问题、不动产、机动车协助过户问题等提出看法。北京拍协副会长兼秘书长姚光锋建议中拍协尽快就《罚没财物管理办法》出台全国性程序性规定，对于平台、名单库建设、具体业务开展程序等提供指导，以便于各地尽快运用。广西拍协秘书长先淑群就广西区开展司法拍卖辅助业务的经验和成效做了介绍。

会议最后，中拍协会长黄小坚就三项会议议题分别做了工作部署。

关于学习十九届五中全会和中央经济工作会议精神，他指出，两个会议是党在“两个一百年”奋斗目标历史交汇点上召开的一次关键会议，意义重大，影响深远。他要求

拍卖行业要在认真学习贯彻十九届五中全会和中央经济工作会议精神基础上，第一，深刻把握历史大势和发展规律，推动拍卖行业高质量发展，在国有资源的配置、行政事业单位资产处置、土地拍卖、公共资源交易、碳排放拍卖、电改拍卖等方面发挥更大的作用。第二，顺势而为，坚持创新驱动，实现行业整体转型升级，拓展市场空间。第三，以“强化反垄断”为契机，力争营商环境优化。

具体新政落实方面，他要求，第一，要做好财政部、海关总署相关政策的地方落地工作。各省市协会要按要求开展本地区财政罚没财物处置情况、行政事业单位固定资产处置情况、海关罚没财物拍卖情况的摸底调查；做好三项政策落地、业务落地和工作体系搭建的工作。第二，要“关注、重视、争取”司法拍卖政策，各地要抓住最高人民法院《民事执行中拍卖、变卖财产的规定》修改，加强和各地人民法院沟通协调。

会议还就今冬明春的行业疫情防控工作做了部署。黄小坚会长要求，第一，全行业要严格落实疫情防控主体责任，强化责任担当。行业协会要指导企业压实主体责任，做好自身防疫工作。第二，要做好今冬明春，特别是春节期间的疫情防控工作。减少人员聚集活动，减少线下拍卖活动；减少春节期间人员流动；做好预展和线下拍卖会场所的防控措施。第三，要指导企业在经营中充分估计不确定因素，做好防疫物资储备和新年工作规划。

【工作报告】

重庆市拍卖行业协会 2020年工作报告暨2021年工作思路及重点

2020年是新中国历史上极不平凡的一年，这一年，世纪疫情和百年变局交织，国际格局深刻演变，世情错综复杂，中国经济在十分不稳定不确定的世界中谋求发展。以习近平总书记为核心的党中央统筹国内国际两个大局，一手抓疫情防控、一手抓经济社会发展，掌舵中国经济航船破浪逆航，最终取得新冠疫情肆虐之年了不起的成就，全年经

济总量突破 100 万亿元，同比增长 2.3%，成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。我市坚决贯彻落实党中央决策部署，全力以赴战疫情、战复工、战脱贫、战洪水，统筹推进疫情防控和经济社会发展，全市抗疫斗争取得重大战略成果，经济运行逐季恢复、稳定转好，全年地区生产总值达到 2.5 万亿元，年增长 3.9%，也交出了一份人民满意，可以载入史册的亮丽答卷。

过去一年，面对疫情大考，重庆拍卖行业协会及党支部坚定不移地贯彻执行党中央国务院的决策部署，认真落实市委、市府疫情防控和经济重启的统一部署，把保安全、保稳定作为行业工作首要任务，从严从实从细从快落实各项疫情防控措施；组织行业力量支援并参与抗疫战斗；筹划推进行业疫后重启和创新发展。引领全行业识大体、顾大局、风雨同舟、共克时艰，做到防疫令行禁止、复工闻令而动，体现了重庆拍卖业是听指挥、能战斗、有爱心的行业。现将一年来我市拍卖行业发展情况及协会的主要工作报告如下，并提出 2021 年度的工作思路和工作重点。

一、2020 年行业基本情况

最近两年，随着拍卖经营许可审批门槛的放低，我市拍卖企业数量也有较大幅度增加。2019 年批准新增 14 家，2020 年又获批企业 18 家，两年共新增企业 32 家，年增幅分别为 21.5%和 22.8%，两年增幅达到 49%。截至 2020 年底，我市有获得拍卖经营许可的企业 87 家。但这些新企业申请入会的只有两家，在商务部拍卖行业信息管理系统注册登记的新企业也只有两家。新成立的企业或者现有三分之一的企业目前还没有进入商务部信息管理和市拍卖行业协会的自律监管服务体系。协会现有存量会员企业 55 家，从业人数 400 多人，随着获得拍卖经营许可的企业数量增加，注册拍卖师也增加到 140 人。

在业务经营数据方面。2020 年，有 45 家企业向协会报出经营统计年报，经行业统计报表数据汇总：有经营业绩的 34 家企业全年共举行拍卖会 5544 场（包括法院辅助工作 2358 场、土地拍卖 122 场），其中成交 2837 场，流拍 2707 场，拍卖会场次比上年增长

加 11.21%；全年实现拍卖成交额 415.9 亿元（包括法院辅助工作成交 21.6 亿元，土地拍卖 383.9 亿元），年成交额规模与上年同比下降 46.1%。绝对额净减少 355.2 亿元。

拍卖成交的具体业务类别：房地产标的成交 22.4 亿元，同比减少 91.9%；土地使用权拍卖成交 383.9 亿元，同比下滑 16%；机动车成交 0.4 亿元，同比减少 28.3%；股权拍卖成交 0.9 亿元，同比减少 68.9%，无形资产和其它标的也分别比同期减少 99.41%和 86.59%；唯有文化艺术品类成交 3.9 亿元，比去年增长 54.4%。

从业务委托来源看，法院司辅委托 21.6 亿元，同比减少 85.5%；政府部门委托 161.3 亿元，同比减少 58.1%；金融机构委托基本归零；破产清算管理人委托 2.2 亿元，同比增长 120.5%；其他机构委托完成 226.1 亿元，增幅为 24.15%；个人委托业务完成 4.4 亿元，同比增加 8.7%。

从成交额的构成来源看，剔除司辅工作和土地拍卖两项，拍卖企业接受社会委托，自主拍卖的成交额仅为 10.4 亿元，其份额占总成交额的 2.5%。

从 34 家拍卖企业上报的财务数据汇总：2020 年全行业的业务收入为 2492.9 万元，与去年同比增加 3.7%；营业税金 33.26 万元，同比减少了 74%；交企业所得税 41.68 万元，同比减少 74.6%；企业利润 981.5 万元，同比增长 12.7%。在受疫情影响，业务受限，年成交额被腰斩的情形下，拍卖企业的收入、利润还有增长，完全得益于政府部门为支持小微企业复工复产采取的一系列减税降费措施，让拍卖企业切实享受到税改及减税降费的红利。

总体上看，疫情之下，拍卖企业遭遇了线下拍卖受阻，经营业务停顿、应对经验不足等困难。受市场资源有限、成交困难、佣金收入持续下降等影响，2020 年行业经营的整体压力很大，疫情对拍卖行业的冲击客观存在，其影响也是长期的。从四个季度业务恢复的曲线上看，一季度成交额 5 亿元，二季度完成 17 亿元，整个上半年行业经营处于逐步恢复状态，成交额完成只有 22 亿元。而下半年则基本恢复常态，完成 393 亿元，从按下“暂停键”到重启复苏，从走出阴霾到重拾活力，拍卖业务走出了一条先抑后扬的

“微笑曲线”。尽管与上年比行业经营的重要指标年成交额出现较大幅度的滑坡，但还是基本稳住了行业经营的基本面，与2018年的年成交额基本持平。这个成绩的取得来之不易，充分体现出重庆拍卖行业在困难和挑战面前百折不挠的韧性。

可以确定，新冠肺炎疫情对社会和经济的冲击将会是长时间的，这一冲击既史无前例，又因国际国内各种矛盾交错更加混杂，它深层次地改变着社会和经济正常发展的轨迹、态势和人的思维、行事规则和行为，拍卖行业亦不能幸免。行业要有足够的思想准备和行动准备，经营管理思路必须适合变化了的市场和形势。特别是在后疫情时期我们正面临新的资产配置交易需求增加和“疫后”传统流通产业链升级的新机遇，未来，疫情之下倒逼加快的行业数据化进程还将在经营理念、业务模式、营销手段、监管自律等方面产生深远影响。

二、2020年协会主要工作回顾

（一）战疫情，沉着应对大战大考

自新冠病毒舆情爆发以来，为贯彻落实党中央国务院和市委市政府的统一部署，协会最早在2月5日向全体会员发出《关于做好节后复工疫情防控，行动起来，全力支持抗疫工作的倡议书》，要求会员企业认真做好复工后的疫情防控工作，落实各项疫情防控措施；号召重庆拍卖人行动起来，全力支持并参与抗疫工作；呼吁拍卖企业暂停、暂缓集中性现场拍卖活动，鼓励采用网络形式开展拍卖活动。协会的倡议得到广大企业同仁的支持和响应。全行业的思想和行动迅速统一到党中央国务院和市委市政府的决策部署上来。

1、强化政治意识，坚决贯彻政策部署

在疫情爆发的初期，协会便深刻认识到做好疫情防控工作的重要性和紧迫性，坚定不移地贯彻落实好习近平总书记关于疫情防控工作重要指示精神和党中央的决策部署，坚持人民至上、生命至上，把行业、企业工作人员的生命安全和身体健康放到第一位，引领行业统一思想，第一时间全面启动疫情防控专项工作，严格落实精准防控措施，加

强企业自我防控，暂停集中性现场拍卖活动，有效配合各级政府的防疫和经济重启工作，做到了防疫令行禁止、复工闻令而动。

2、积极应对，科学有效防控

疫情封闭居家隔离期间，协会和企业的领导成员，通过微信群搭建信息沟通桥梁，有针对性地开展疫情防控知识宣传，教育员工掌握防护要点，不少企业结合企业实际，制定应急预案，在办公场所配备消毒液、酒精，喷壶、额温枪等防疫物资，支持和配合本地区做好防控工作，参与全社会联防联控，经过行业、企业、员工的共同努力，全行业实现了“无人员感染疫情报告、无企业防疫安全事故报告”的防控目标。

3、党员、干部主动担当作为，发挥模范带头作用

在企业复工期间，行业内党员及企业负责人以身作则，及时将防控措施落实到企业、落实到员工，汇集群防群治的强大力量。利用特殊时期主动学习、在行业会员群、拍卖师群里主动分享拍卖有关政策、拍卖业务及案例分析、拍卖专业知识要点等，在延期复工期间夯实拍卖专业基础，提高管理水平，提升职业素质，为公司复工后拍卖工作的顺利恢复奠定了基础。

4、积极宣传正能量，营造良好社会氛围

在疫情考验面前，党员、干部坚决做到不造谣、不信谣、不传谣，科学认识疫情，坚定打赢疫情防控的必胜信心，“上下同欲者胜，风雨同舟者兴”。行业内全体党员和企业管理人员各尽其责、各守其位，齐心协力、共渡时艰，按照党中央、社团党委的要求部署，积极行动，携手并肩，为取得攻克疫情的最终胜利做出有益贡献。

(二) 强指导，维护行业稳定局面

“不聚众，少外出”是防控疫情传播的最有效方式。疫情影响下，拍卖行业线下拍卖活动受限；竞买人现场办理竞买手续受阻；保证金的线下缴纳及退款出现障碍；现场看样、标的尽调等等均受到严重影响。舆情严重时，我市拍卖企业的业务活动基本全线停摆。

1、疫情危机，考验各行各业。在封闭管理、居家隔离期间，为了确保协会主要工作有序进行，协会秘书处及时调整办公方式，采用网络办公与会员企业保持联系，通过微信会员群先后发布了《关于合力做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的倡议书》《拍卖企业疫情防控及业务开展指南》《疫情期间拍卖会应急工作预案》《疫情期间，暂缓拍卖应该怎么处理》《拍卖法律文书怎样网上签署》《关于延长2020年拍卖师提交注册期限的通知》等等指导性文件。出版2期《重庆拍卖（疫情防控特刊）》，完成了拍卖师的网络年检工作，尽量保证协会办公内容、办公质量不降低，对企业、对拍卖师的服务不打折。

2、为了把疫情期间拍卖企业所受影响降到最低，协会在呼吁拍卖企业暂停、暂缓集中性现场拍卖活动的同时，支持和鼓励企业开展在线拍卖活动，中拍协免费开放“中拍平台”，“安心拍车平台”，“在艺云”、“易拍全球”、“雅昌得藏在线拍”等机构在技术服务、功能创新、费用减免等不同方面全力支持拍卖企业开展网络拍卖活动。

3、受疫情影响，有些企业业务延后，协会建议拍企以此为契机，加快转变拍卖经营理念，调整拍卖经营模式，全面提升拍卖行业的信息化和数字化水平，以适应新时代发展的要求。市场在变，合作方式也在变，对拍卖企业的服务能力要求也在变。协会希望大家能利用好这个特殊的时间充分学习专业知识，清晰思考业务体系，充分了解委托方的行业需求，学习在线拍卖知识，待春暖花开，定能有好的收获。

（三）发号召，全力支援抗疫战斗

疫情就是命令，防控就是责任。中拍协和市拍卖行业协会及时发出倡议，得到全行业积极响应，广大拍卖企业迅速对本单位的工作进行再部署，广大拍卖从业人员也纷纷以各种形式参与到疫情防控阻击战中来。

1、发挥专业优势，开展慈善拍卖活动。拍卖行业协会和拍卖企业及拍卖从业人员发挥、利用自身专业优势，主动联系有关慈善机构和组织，团结广大社会人士，积极开展各类（网络）慈善拍卖活动，努力为各地抗击疫情筹集资金。据中拍协统计：全行业直

接捐款、捐物累计折合 1752 万元，网上义拍成交额近 5000 万元。充分体现了中国拍卖人大灾大难面前勇于担当的精神传统。

2、自愿捐助，支援抗“疫”战斗。协会倡议全市拍卖业共同为参与抗疫工作的医护人员自愿捐款、筹措医疗防护物资，为我市疫情防控工作贡献力量。市拍卖行业协会党支部率先带头捐出支部结余党费 3000 元，协会支部 6 名党员个人捐款 4800 元，在协会的倡导下，行业内有 10 家企业慷慨解囊到市慈善总会捐款，加上党员和个人的捐款共计 37870 元，用实际行动致敬“不计报酬，无论生死”的抗疫英雄。此外，协会支部还用党费定向捐赠隘口镇帮扶发展基金，为扶贫攻坚帮扶活动增添一份爱心。

(四) 推复工，促进业务常态恢复

随着疫情防控渐趋常态化，协会在做好疫情防控的同时全力促进行业复工复产和业务重启。

1、全面推动拍卖业务“云”重启。支持艺术品、机动车等各类拍卖企业开展线上拍卖活动。重庆拍卖企业在中拍平台开展网络拍卖的企业达到 13 家，举办网络拍卖会 307 场，其中中润拍卖公司达到 159 场。华夏文物拍卖公司在疫情期间加快了网络拍卖“新基建”建设，公司自研的“华夏文物在线”微信拍卖小程序在 8 月初上线后，坚持每周一期网络微拍，2020 年共举办 17 场，推出拍品 435 余件，成交 258 件，成交率平均达到 60%，目前已经举办了 21 期。

2、加强复工复产的业务指导。一是准备汇报材料，在发改委、和市商务委召开的疫情影响专题调研会上汇报《新冠肺炎疫情对拍卖行业的影响调研分析》，为政府部门出台惠企政策提供决策参考；二是发布《拍卖行业疫情防控及业务开展指南》，指导疫情期间企业内部管理，在业务开展、业务调整期的合规性等方面给出具体指引；三是及时将国家及各部门出台的各项优惠政策汇编告知企业，希望能及时惠及企业。四是帮助企业采购口罩等防疫物资，为企业复工复拍创造条件。

3、企业在复工复产、加快业务重启方面做了大量工作。随着各行各业发展暂停键的

重启，拍卖企业“疫”后重生，全力以“复”，在疫情防控和业务重启方面做了大量工作。

在企业疫情防控方面，不少企业制定针对性管理办法。采取网上办公，弹性上班、轮流工作制等工作方式，做好员工安抚工作，引导员工科学防控疫情。坚持定期给单位公共设施场所消毒。

在业务方面，采用电话、网络方式联络客户，根据委托人的要求调整工作方向，延期拍卖或者尽量采用网络拍卖。

调整工作安排，用疫情期间的空闲时间，对潜在项目先期拟订计划方案，实现疫情缓解后的无缝对接。积极参与项目投标活动，做好前期准备，努力拓展业务。

在企业管理方面，加强企业开源节流，强化内功。提高员工素质，组织员工在网上学习拍卖专业知识，加强网络培训。

(五) 抓创新，推动企业转型创新

面对我市拍卖行业面临的传统拍卖资源流失，企业市场意识不足，新业务拓展缓慢，生存发展压力较大等诸多问题，为了寻找新的发展思路，协会走访调研，了解各地拍卖业发展中的创新经验，深刻体会到，主辅配合，多业互动，形成围绕客户的全方位服务是当前不少企业能够生存并保持发展的基本经验；开拓创新、深耕专业则是很多企业能够获得土地、国资、司辅、农村拍卖资源和拍卖业务的根本原因。

为了加强互联网拍卖技术的应用和创新，协会与中拍平台签订合作协议，以中拍平台为抓手，为本市企业提供优质的网络拍卖平台服务。以建设“拍卖生态圈”为理念，重点探索行业间战略合作。先后与专注于不良资产和债权处置的“360”拍卖平台、淘宝阿里拍卖平台、上海“公拍网”和山东“洪力网”等网络服务商洽谈，建立起行业战略合作关系。引荐我市拍卖企业参与平台的资源联拍共享，为企业增加资产处置渠道，寻求新的发展机遇，共谋拍卖产业链融合发展，努力通过这些行业间的合作拓展业务范围。扩大行业市场份额。

华夏文物拍卖公司上半年因疫情被迫停办或延期举办各类线下艺术品拍卖会。业务受到很大冲击，下半年公司领导认真分析互联网时代下的市场环境，转换思路，大胆打破公司固有拍卖经营模式，增加“网络拍卖”新基建工作，网拍小程序线上启动，“线上+线下”推广两手抓。线上：充分利用微信、社群、百度百家、今日头条、华龙网等多个宣传网站，制作精美视频、推荐文章进行宣传；线下：在龙湖源著天街等人流量大的地区、商圈进行网拍小程序线下推广活动。公司注重跨界合作，重视艺术品拍卖与展览、发布、论坛讲座、休闲配套等上下游产业的互动共融，在丰富艺术互动体验形式、拓宽艺术品交易渠道、聚合艺术产业链人才方面大胆探索新路，取得不错效果。恒升拍卖公司连续5年入围市公车拍卖服务机构，以机动车拍卖的专业优势获得政府部门的认可，成为我市唯一经中拍协车委会验收合格的机动车拍卖达标企业。2020年公司克服重重困难，严格按照疫情防控要求，举办线下传统拍卖会9场，为我市事业单位拍卖公车277台，成交金额1421.8万元，圆满完成委托的公车拍卖任务。此外，像北城、光大佳拍、汇融、天力、时代、竞风等企业适应司法拍卖政策变化，不断探索行之有效的司法拍卖辅助工作新模式，协助法院执行攻坚，较好地完成了辅助服务工作。这些企业的这些工作亮点，充分展现了我市拍卖行业的主流形象，给广大拍卖业者树立了榜样，增加了信心和斗志。

（六）重服务，优化行业营商环境

2020年，围绕一手抓疫情防控，一手抓复工复产的工作主线，秘书处按照国家的统一部署和要求，及时调整工作重点和工作方式，有效保障会员服务和行业工作落到实处，做到主动作为、奋发有为、担当善为。

协会配合主管部门按时完成企业核查年检和协会自身的社团年检，完成市商务委委托的《2019年重庆市拍卖行业发展报告》，协会的电子期刊坚持按时出版，经营数据、行业信息统计、拍卖师调动管理、业务帮扶、行业约谈、法律咨询、拍卖宣传、会员服务等其他工作正常推进，秘书处的组织建设和制度建设得到进一步加强。

协会在规范、自律运行中，进一步加强协会党建工作。在市商务委社会组织综合党委的坚强领导下，协会支部的组织建设和思想建设得到进一步夯实，特别是在疫情大考中，党支部发挥了行业内政治核心作用，在保证行业发展政治方向，团结凝聚会员单位，推动行业发展，建设先进文化，服务人才成长等方面展现出战斗堡垒作用，党员的教育与管理也得到加强。

围绕市委统战部新专联这个平台和纽带，协会团结行业内新阶层代表人士，增进共识，发挥作用。全年组织行业内新阶层会员参加“新传联”的各种会议、培训、考察、调研活动 30 余人次。

协会还积极参加重庆市商业联合会举办的各种培训、会议活动，积极参与对外交流活动，扩大了拍卖行业与市内不同中介组织间的相互了解，为不同行业的共融发展打下合作基础。

艰难方显勇毅，磨砺始得玉成。2020 年我们经历了一年的风雨，重庆拍卖行业在克服疫情影响，统筹疫情防控和行业发展方面取得一些成绩，在行业转型升级方面也有了一定进展，但我们依然看到工作中努力不够，特别清醒地认识到行业面临的困难和未来的形势。一方面建设现代化经济体系对拍卖交易的需求在加大，互联网上拍卖交易方式的应用在不断增长，但另一方面，行业体制机制和政策环境及市场交易的发展不相适应；拍卖企业的创新能力和专业化水平还不能满足专业市场发展的要求；行业诚信度还没有达到让社会各方面能普遍认可的程度；协会整体素质和工作机制也存在很大提升空间，亟待加强自身建设来适应未来行业发展对协会工作的要求。

三、2021 年协会工作思路及重点

当前，中国拍卖行业已经进入了新的发展阶段。在新的发展环境下，重庆拍卖行业发展正面临前所未有的矛盾和挑战。归结起来主要有四个方面：一是宏观经济下行与行业生存发展之间的矛盾，二是法律法规滞后与拍卖业务创新之间的矛盾，三是传统理念束缚与新技术迅猛发展之间的矛盾，四是专业人才匮乏与行业转型之间的矛盾。面对这

些矛盾和问题，拍卖行业尤其需要用新思想开创新局面，以新作为实现新发展。

今年是中国共产党建党 100 周年华诞，也是“十四五”规划的开局之年，是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年。站在“两个一百年”的历史交汇点，全面建设社会主义现代化国家的新征程已经开启，新使命重任在肩，我们要深刻领会党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神，把握新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局、担当新发展使命，奋力开启重庆拍卖行业发展的新征程。

今年，市拍协工作的思路是：**认真贯彻党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面坚持党的领导，树立新发展理念，抓住新发展机遇，以拍卖行业转型升级为主要工作任务，以中拍协提出的“四个创新”为发展理念，以“新资源、新技术、新模式、新业态”为探索方向，加快我市拍卖行业的改革发展和转型升级步伐，加快拍卖行业的体制机制创新，加快新旧动能转换，加快企业组织变革，提升协会服务水平，推进拍卖行业增长方式的变革。并着力做好以下七个方面的工作。**

（一）深入学习贯彻党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神。把思想和行动统一到党中央对形势的分析判断和决策部署上来。两个会议充分体现了以人民为中心的新发展理念，也反映了两个一百年交汇期的新发展阶段的特点，展现了百年一遇大变局和以国内循环为主体、国内国际双循环相互促进的大格局。拍卖行业要以两个会议精神为根本遵循，推动拍卖行业的高质量发展。协会要树立一切为企业服务的发展理念，认清拍卖行业在服务经济发展大局、服务经济结构调整和企业转型升级中的目标、任务、深刻把握拍卖市场发展规律，把握新的发展战略目标，把握新时代要求的新举措。协会要着力做好稳信心、稳行业、稳队伍和稳业务的工作，推进“应变求新”过程中突出矛盾和主要问题的解决。一是要处理好“防疫”和“生存”之间的矛盾，确保行业运行整体安全稳定；二是要处理好业务创新与市场监管之间的矛盾，协调推动有关方面创新监管方式，适应发展趋势；第三还要处理好落后观念与时代发展之间的矛盾，启动行业“新

基建”，展开行业“新营销”，构建行业“新服务”。

（二）继续加强协会对全行业的理念引领作用。积极引领行业转型创新，促进行业市场空间拓展。一是要加强调研“走一线、接地气”很多地深入基层企业，通过现场调研、专题调研、交流座谈等方式，发现创新典型，挖掘鲜活案例，为行业业务转型树立可推广、可复制的经验，在业内形成积极学习典型的局面。二是要明确重点方向，鼓励新业务拓展。重点鼓励艺术品拍卖企业向大众化、网络化、特色化方向发展，鼓励机动车拍卖深入开拓主机厂、经销商、保险、租赁等车源渠道。三是要在行业内大力营造探索“新资源、新技术、新模式、新业态”的氛围，鼓励企业摒弃传统思维，围绕现代经济体系指明的方向和释放的重大机遇创新创业，做大做强。四是要大力树立新时代拍卖行业的业态自信、理论自信、前途自信，鼓励拍卖业与上下游、相关产业融合发展的“大拍卖”探索，全力促进拍卖行业的转型升级。

（三）以“强化反垄断”为契机，力争营商环境优化。党的十九届五中全会指出：“反垄断、反不正当竞争，是完善社会主义市场经济体制、推动高质量发展的内在要求。”公平公正的法律秩序是市场经济的活力之源，中央关于加强包括互联网在内的反垄断和反不正当竞争执法，符合广大消费者利益，也有利于互联网经济健康发展。拍卖行业要为行业营商环境鼓与呼，坚决反对“平台垄断”、无证拍卖、违规拍卖、无序竞争等行为。要充分发挥拍卖行业在国有资产配置、行政事业单位资产处置、司法执行机关罚没资产处置、碳排放拍卖、电改拍卖等方面的更大作用，重点关注特殊资产、公共资源、司法辅助等业务领域，做好新出台的司法、财政、海关等关于罚没财物固定资产处置优选拍卖方式的政策落地工作，要以“强化反垄断”为契机，了解地方政策调整主观意愿，加强与财政、国资、发改委等部门和机构的工作联系，提出拍卖行业合理诉求报告。要以“行业引导、平台赋能、龙头引领”的方式，引导拍卖公司、网络技术公司等各类司辅机构的业务交流，提高司辅服务专业化水平。要抓住民法典实施机会，力争营商环境优化、构建公平公正、诚信守信的市场环境。

（四）创新推进产业融合，拓展拍卖新资源。今年，协会要开拓视野，认真审视拍卖行业与相关产业的交汇融合，努力打造新的“拍卖行业生态圈”。在艺术品、机动车、资产等现有专业领域加强与中拍平台以及金融、法律、评估和新闻媒介等上下游服务领域的跨界联合及深入合作，拓展拍品资源，研发增值服务，推进专业化市场的发展；要抓住供给侧结构性改革、创新性国家建设、农村集体产权制度改革过程中释放的机遇，重点开拓不良资产、知识产权、农村集体土地流转、农产品等拍卖资源；有效挖掘拍卖功能，创新拍卖模式、拍卖规则、拍卖技术、拍品门类，充分发挥拍卖定价功能，加强对新资源、新空间的开发和探索。要带动广大拍卖企业加大投入，积极向专业化、市场化方向转化；要积极推动联合拍卖、合作拍卖、专业拍卖、特色拍卖、网络拍卖、供应链拍卖、服务链拍卖等新兴业态，实现行业资源拓展新空间、客户延伸新空间、效益提升新空间，在推进行业和企业转型发展取得新进展。

（五）维护行业正面形象，扎实开展行业自律。“三公一诚”是拍卖行业的服务宗旨和立业之基，要在党建工作引领下，通过宣传教育、品牌活动、慈善公益、自律规范等形式引领企业和从业人员形成文明自觉，维护好行业正面形象。一是要继续抓好商务诚信建设，巩固拍卖企业等级评估、守合同重信用企业等已初步形成的行业诚信体系框架；二是以规范化管理和行业自律公约为重点，建立自律约谈工作机制，做好自律执行；三是加强行业宣传，对社会反映强烈的“套路拍”等不良现象加强宣传引导，维护行业主流的健康发展，对达标企业和规范活动进行重点宣传，营造风清气正的拍卖行业正面形象。

（六）强化自身建设，实施规范管理。协会要继续加大为会员服务的力度，优化会员结构；要继续推进协会的组织机构建设，发挥理事会、监事会、会长办公会的作用，提高行业管理的针对性；要坚持做好企业信息和经营数据的月度填报工作，提升拍卖师日常监督管理的效率和服务质量；要继续加强与中拍协和省市协会的联系与合作，在统战部新专联和市商联会的平台上，探索行业协会间的协作共赢机制；要争取行业主管部

门的指导，落实适合协会承担的管理职能清单目录和权力边界，按程序争取和承接政府的购买服务，实现权力责任统一，服务监管并重。把协会作用发挥好、工作推动好，以更加敬业的精神，推动我市拍卖行业持续健康发展。

（七）高度警惕，毫不松懈继续抓好疫情防控工作。今年，要继续以全行业“无感染病例、无安全事故”为目标，毫不松懈做好疫情防控工作。第一，要继续把疫情防控列入工作最高优先级的范畴，行业协会、企业均应以“守土有责”的精神对疫情防控和安全教育常抓不懈，确保全面落实。第二，要落实疫情防控预案制度。未雨绸缪，对重点活动、会议、拍卖会、培训等可能出现人员聚集的情形做出必要的防控工作预案。第三，要完善行业信息报送和宣传工作机制。及时介绍疫情防控和业务开展中的典型案例、典型经验；及时传达涉企优惠政策和扶持措施，帮助企业用好、用足相关政策。

今年，全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军的新征程已经开启，蓝图已绘，奋进方前行，征途漫漫，惟有奋斗，我们要坚定贯彻新发展理念，凝聚行业智慧，激发改革力量，坚持锐意进取的行业精神，以改革创新驱动行业发展，以市场导向磨砺竞争能力，以专业精神提升协会服务水平，进一步解放思想，实干笃行，为实现重庆拍卖行业更高质量、更有效率、更可持续、更为全面地发展而努力奋斗。

2021年1月

【司法拍卖】

执行类司法解释修改情况及理由简介

为应对《民法典》的施行，2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过对此前出台的司法解释进行的修改，并予以重新公布。本次修改的执行类司法解释共十八件。现将涉及司法拍卖即《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》的修改情况及理由列举下，格式上，用“红字+删除线+加粗”标明删除内容，用“蓝字+加粗”标明新增内容。

此类修改为形式修改，即条文内容虽有变动，但是这种变动实际上在本次修改之前，就已经因新司法解释或者规范性文件的出台而发生。因此，看似有修改，却对现行做法没有实际影响。

1. 《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》（以下简称《拍卖变卖规定》）第4条

对拟拍卖的财产，人民法院可以应当委托具有相应资质的评估机构进行价格评估。对于财产价值较低或者价格依照通常方法容易确定的，可以不进行评估。

当事人双方及其他执行债权人申请不进行评估的，人民法院应当准许。

对被执行人的股权进行评估时，人民法院可以责令有关企业提供会计报表等资料；有关企业拒不提供的，可以强制提取。

修改理由：与《处置参考价规定》第2条、第14条保持一致。

2. 《拍卖变卖规定》第5条

~~评估机构由当事人协商一致后经人民法院审查确定；协商不成的，从负责执行的人民法院或者被执行人财产所在地的人民法院确定的评估机构名册中，采取随机的方式确定；当事人双方申请通过公开招标方式确定评估机构的，人民法院应当准许。~~

修改理由：适用《处置参考价规定》第15条、第16条。

3. 《拍卖变卖规定》第6条

~~人民法院收到评估机构作出的评估报告后，应当在五日内将评估报告发送当事人及其他利害关系人。当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后十日内以书面形式向人民法院提出。~~

~~——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者评估程序严重违法而申请重新评估的，人民法院应当准许。~~

修改理由：适用《处置参考价规定》第21条、第22条、第23条、第24条。

4. 《拍卖变卖规定》第7条

~~拍卖机构由当事人协商一致后经人民法院审查确定；协商不成的，从负责执行的人民法院或者被执行人财产所在地的人民法院确定的拍卖机构名册中，采取随机的方式确定；当事人双方申请通过公开招标方式确定拍卖机构的，人民法院应当准许。~~

修改理由：适用《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》第2条、第3条。

5. 《拍卖变卖规定》第8条

拍卖应当确定保留价。

拍卖财产经过评估的，评估价为第一次拍卖的保留价，~~拍卖保留价由人民法院参照评估价确定~~；未作评估的，保留价由人民法院参照市价确定，并应当征询有关当事人的意见。

~~人民法院确定的保留价，第一次拍卖时，不得低于评估价或者市价的百分之八十；~~如果出现流拍，再行拍卖时，可以酌情降低保留价，但每次降低的数额不得超过前次保留价的百分之二十。

修改理由：

本条需要多说几句。首先，本条仅适用于传统拍卖，~~如果是网络司法拍卖，应当适用《网拍规定》第10条之规定，即起拍价不得低于评估价或者市价的70%，不能理解为以后网拍一拍不能降价。~~

此外，在传统拍卖的情况下，本条规定经过评估的，评估价即为第一次拍卖的保留价，是为了与2009年《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变价工作的若干规定》第13条保持一致。

6. 《拍卖变卖规定》第29条

~~动产拍卖成交或者抵债后，其所有权自该动产交付时起转移给买受人或者承受人。~~

不动产、~~有登记的特定~~动产或者其他财产权拍卖成交或者抵债后，该不动产、~~特定~~动产的所有权、其他财产权自拍卖成交或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。

修改理由：与《民事诉讼法解释》第 493 条保持一致。

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

为了进一步规范民事执行中的拍卖、变卖措施，维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民事诉讼法》等法律的规定，结合人民法院民事执行工作的实践经验，制定本规定。

第一条 在执行程序中，被执行人的财产被查封、扣押、冻结后，人民法院应当及时进行拍卖、变卖或者采取其他执行措施。

第二条 人民法院对查封、扣押、冻结的财产进行变价处理时，**应当首先采取拍卖的方式**，但法律、司法解释另有规定的除外。

第三条 人民法院拍卖被执行人财产，**应当委托具有相应资质的拍卖机构进行，并对拍卖机构的拍卖进行监督**，但法律、司法解释另有规定的除外。

第四条 对拟拍卖的财产，人民法院可以委托具有相应资质的评估机构进行价格评估。对于财产价值较低或者价格依照通常方法容易确定的，可以不进行评估。

当事人双方及其他执行债权人申请不进行评估的，人民法院应当准许。

对被执行人的股权进行评估时，人民法院可以责令有关企业提供会计报表等资料；有关企业拒不提供的，可以强制提取。

第五条 **拍卖应当确定保留价。**

拍卖财产经过评估的，评估价即为第一次拍卖的保留价；未作评估的，保留价由人民法院参照市价确定，并应当征询有关当事人的意见。

如果出现流拍，再行拍卖时，可以酌情降低保留价，但每次降低的数额不得超过前次保留价的百分之二十。

保留价确定后，依据本次拍卖保留价计算，拍卖所得价款在清偿优先债权和强制执行费用后无剩余可能的，应当在实施拍卖前将有关情况通知申请执行人。申请执行人于

收到通知后五日内申请继续拍卖的，人民法院应当准许，但应当重新确定保留价；重新确定的保留价应当大于该优先债权及强制执行费用的总额。

依照前款规定流拍的，拍卖费用由申请执行人负担。

第七条 执行人员应当对拍卖财产的权属状况、占有使用情况等进行必要的调查，制作拍卖财产现状的调查笔录或者收集其他有关资料。

第八条 拍卖应当先期公告。

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。

第九条 拍卖公告的范围及媒体由当事人双方协商确定；协商不成的，由人民法院确定。拍卖财产具有专业属性的，应当同时在专业性报纸上进行公告。

当事人申请在其他新闻媒体上公告或者要求扩大公告范围的，应当准许，但该部分的公告费用由其自行承担。

第十条 拍卖不动产、其他财产权或者价值较高的动产的，竞买人应当于拍卖前向人民法院预交保证金。申请执行人参加竞买的，可以不预交保证金。保证金的数额由人民法院确定，但不得低于评估价或者市价的百分之五。

应当预交保证金而未缴纳的，不得参加竞买。拍卖成交后，买受人预交的保证金充抵价款，其他竞买人预交的保证金应当在三日内退还；拍卖未成交的，保证金应当于三日内退还竞买人。

第十一条 人民法院应当在拍卖五日前以书面或者其他能够确认收悉的适当方式，通知当事人和已知的担保物权人、优先购买权人或者其他优先权人于拍卖日到场。

优先购买权人经通知未到场的，视为放弃优先购买权。

第十二条 法律、行政法规对买受人的资格或者条件有特殊规定的，竞买人应当具备规定的资格或者条件。

申请执行人、被执行人可以参加竞买。

第十三条 拍卖过程中，有最高应价时，优先购买权人可以表示以该最高价买受，如无更高应价，则拍归优先购买权人；如有更高应价，而优先购买权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。

顺序相同的多个优先购买权人同时表示买受的，以抽签方式决定买受人。

第十四条 拍卖多项财产时，其中部分财产卖得的价款足以清偿债务和支付被执行人应当负担的费用的，对剩余的财产应当停止拍卖，但被执行人同意全部拍卖的除外。

第十五条 拍卖的多项财产在使用上不可分，或者分别拍卖可能严重减损其价值的，应当合并拍卖。

第十六条 拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他执行债权人申请或者同意以该次拍卖所定的保留价接受拍卖财产的，应当将该财产交其抵债。

有两个以上执行债权人申请以拍卖财产抵债的，由法定受偿顺位在先的债权人优先承受；受偿顺位相同的，以抽签方式决定承受人。承受人应受清偿的债权额低于抵债财产的价额的，人民法院应当责令其在指定的期间内补交差额。

第十七条 在拍卖开始前，有下列情形之一的，人民法院应当撤回拍卖委托：

- （一）据以执行的生效法律文书被撤销的；
- （二）申请执行人及其他执行债权人撤回执行申请的；
- （三）被执行人全部履行了法律文书确定的金钱债务的；
- （四）当事人达成了执行和解协议，不需要拍卖财产的；
- （五）案外人对拍卖财产提出确有理由的异议的；
- （六）拍卖机构与竞买人恶意串通的；
- （七）其他应当撤回拍卖委托的情形。

第十八条 人民法院委托拍卖后，遇有依法应当暂缓执行或者中止执行的情形的，应当决定暂缓执行或者裁定中止执行，并及时通知拍卖机构和当事人。拍卖机构收到通知

后，应当立即停止拍卖，并通知竞买人。

暂缓执行期限届满或者中止执行的事由消失后，需要继续拍卖的，人民法院应当在十五日内通知拍卖机构恢复拍卖。

第十九条 被执行人在拍卖日之前向人民法院提交足额金钱清偿债务，要求停止拍卖的，人民法院应当准许，但被执行人应当负担因拍卖支出的必要费用。

第二十条 拍卖成交或者以流拍的财产抵债的，人民法院应当作出裁定，并于价款或者需要补交的差价全额交付后十日内，送达买受人或者承受人。

第二十一条 拍卖成交后，买受人应当在拍卖公告确定的期限或者人民法院指定的期限内将价款交付到人民法院或者汇入人民法院指定的账户。

第二十二条 拍卖成交或者以流拍的财产抵债后，买受人逾期未支付价款或者承受人逾期未补交差价而使拍卖、抵债的目的难以实现的，人民法院可以裁定重新拍卖。重新拍卖时，原买受人不得参加竞买。

重新拍卖的价款低于原拍卖价款造成的差价、费用损失及原拍卖中的佣金，由原买受人承担。人民法院可以直接从其预交的保证金中扣除。扣除后保证金有剩余的，应当退还原买受人；保证金数额不足的，可以责令原买受人补交；拒不补交的，强制执行。

第二十三条 拍卖时无人竞买或者竞买人的最高应价低于保留价，到场的申请执行人或者其他执行债权人不申请以该次拍卖所定的保留价抵债的，应当在六十日内再行拍卖。

第二十四条 对于第二次拍卖仍流拍的动产，人民法院可以依照本规定第十六条的规定将其作价交申请执行人或者其他执行债权人抵债。申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能交付其抵债的，人民法院应当解除查封、扣押，并将该动产退还被执行人。

第二十五条 对于第二次拍卖仍流拍的不动产或者其他财产权，人民法院可以依照本规定第十六条的规定将其作价交申请执行人或者其他执行债权人抵债。申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能交付其抵债的，应当在六十日内进行第三次拍卖。

第三次拍卖流拍且申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能接受该不动产或者其他财产权抵债的，人民法院应当于第三次拍卖终结之日起七日内发出变卖公告。自公告之日起六十日内没有买受人愿意以第三次拍卖的保留价买受该财产，且申请执行人、其他执行债权人仍不表示接受该财产抵债的，应当解除查封、冻结，将该财产退还被执行人，但对该财产可以采取其他执行措施的除外。

第二十六条 不动产、动产或者其他财产权拍卖成交或者抵债后，该不动产、动产的所有权、其他财产权自拍卖成交或者抵债裁定送达买受人或者承受人时起转移。

第二十七条 人民法院裁定拍卖成交或者以流拍的财产抵债后，除有依法不能移交的情形外，应当于裁定送达后十五日内，将拍卖的财产移交买受人或者承受人。被执行人或者第三人占有拍卖财产应当移交而拒不移交的，强制执行。

第二十八条 拍卖财产上原有的担保物权及其他优先受偿权，因拍卖而消灭，拍卖所得价款，应当优先清偿担保物权人及其他优先受偿权人的债权，但当事人另有约定的除外。

拍卖财产上原有的租赁权及其他用益物权，不因拍卖而消灭，但该权利继续存在于拍卖财产上，对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现有影响的，人民法院应当依法将其除去后进行拍卖。

第二十九条 拍卖成交的，拍卖机构可以按照下列比例向买受人收取佣金：

拍卖成交价 200 万元以下的，收取佣金的比例不得超过 5%；超过 200 万元至 1000 万元的部分，不得超过 3%；超过 1000 万元至 5000 万元的部分，不得超过 2%；超过 5000 万元至 1 亿元的部分，不得超过 1%；超过 1 亿元的部分，不得超过 0.5%。

采取公开招标方式确定拍卖机构的，按照中标方案确定的数额收取佣金。

拍卖未成交或者非因拍卖机构的原因撤回拍卖委托的，拍卖机构为本次拍卖已经支出的合理费用，应当由被执行人负担。

第三十条 在执行程序中拍卖上市公司国有股和社会法人股的，适用最高人民法院

《关于冻结、拍卖上市公司国有股和社会法人股若干问题的规定》。

第三十一条 对查封、扣押、冻结的财产，当事人双方及有关权利人同意变卖的，可以变卖。

金银及其制品、当地市场有公开交易价格的动产、易腐烂变质的物品、季节性商品、保管困难或者保管费用过高的物品，人民法院可以决定变卖。

第三十二条 当事人双方及有关权利人对变卖财产的价格有约定的，按照其约定价格变卖；无约定价格但有市价的，变卖价格不得低于市价；无市价但价值较大、价格不易确定的，应当委托评估机构进行评估，并按照评估价格进行变卖。

按照评估价格变卖不成的，可以降低价格变卖，但最低的变卖价不得低于评估价的二分之一。

变卖的财产无人应买的，适用本规定第十六条的规定将该财产交申请执行人或者其他执行债权人抵债；申请执行人或者其他执行债权人拒绝接受或者依法不能交付其抵债的，人民法院应当解除查封、扣押，并将该财产退还被执行人。

第三十三条 本规定自 2005 年 1 月 1 日起施行。施行前本院公布的司法解释与本规定不一致的，以本规定为准。

【业界博客】

投资房产、股票、艺术品，哪个回报更高？

文/季涛

股票、房产和艺术品被认为是大众在内地投资的三大品种。三者之间似乎既有关联也有区别。内地的房地产市场与艺术品拍卖市场的走势往往呈正相关的关系，而二者与股票市场常会为负相关的走势。

一、投资房产、股票和艺术品的异同

负相关关系也常被称为“跷跷板”效应。股市一火，一些投资房产和艺术品的资金就会被分流走。比如，2003-2005 年，内地艺术品拍卖市场出现“井喷”，也是内

地一线城市房地产市场首次出现上涨的时候，而股票市场却正值低迷探底期；2006-2007年间，内地股票市场由于股权分置改革而疯涨，艺术品和房地产市场则陷入了调整；2009年春季，艺术品拍卖和房地产市场再次出现明显上涨，A股沪指却正处于6124点跌到1664.93点的快速滑落中；2014年7月22日开始的A股大牛市，再次将艺术品拍卖市场的资金吸走，拍卖成交又出现滑坡。

一般来说，投资股票最为简便，门槛又低，投资者最多；投资房产则资金量有一定门槛，投资者人数也非常多；投资艺术品门槛最高，风险最大，投资者则最为小众。许多收藏艺术品的人也同时投资股票和房产，而投资股票和房产的人未必会去关注艺术品。

购买股票的收益主要来源于企业赢利后的分红以及伴随企业发展带来的股票增值两个方面；房产投资获利则要靠出租房屋的租金回报以及土地增值带来的房地产增值；而艺术品一般只能由作品价值和稀缺所引起的持续供不应求而带来市场的增值。

投资房产的着眼点主要取决于房产所处地段、建筑品质以及环境的优劣；艺术品能否用来投资的标准在于其真实度、投资价值与存世稀缺性；而投资股票主要视其企业经营状况与未来发展前景。从投资操作的难易度上看，股票和房地产投资比较容易操作，适于大众；而文物艺术品由于其真伪、品质和艺术水准难以鉴别和判断的缘故，必然只能成为少数人的投资工具。

房产和艺术品的价格波动一般比较小；而企业经营受到市场的影响较大，往往难以做到长盛不衰，因此股票的价格波动比较大；相比股票而言，艺术品和房产的投资稳定性较高，加之其变现难度相对较大，变现成本较高，投资回报周期一般至少在3-5年以上，适宜做长线投资；而股票操作简便、变现容易而且交易成本低，一般以天为单位来进行买卖，所以股票可以长线持有，但更适于短线运作。

投资艺术品的主要风险在于买到假货以及对于市场价格的评估失误。艺术品真伪之间的价格差异能有成百上千倍，精品与普品间的价格如今也有几倍到几十倍之差；

投资房产的风险主要在于房产政策改变和权属瑕疵，限制房产流通与增加持有成本的政策都会带来房产投资的风险；股票投资的风险主要在于投资时机的把握和各类恶性突发事件以及股市系统性风险的影响。

二、房产、股票和艺术品的投资回报率对比

笔者曾对 2000-2020 年间沪深股市一些个股的投资回报做了比较，发现，某些龙头蓝筹企业的投资回报非常好，但其他大多数股票的回报率都不很高，不超过 5 倍。比如，经过复权后比较，贵州茅台股票 20 年来上涨了 300 倍，万科 A 上涨了 25 倍；而锦江酒店股票的回报率只有 3.83 倍，百联股份回报率 1.12 倍，氯碱化工回报率为 -0.26，即持有 20 年反而亏钱约四分之一。业绩最差的宜华健康股票，投资回报为 -0.51，即亏掉了一半本金。

房价投资回报则跟地域有很大相关。一般来说，一线城市和二线商业、旅游城市的房屋刚性需求比较强烈，20 年来房价上涨较多，回报率一般都会在 12—20 倍之间。三四线城市的房价增长幅度没有一二线城市大，回报率多在 10 倍以内。由于三四线城市许多房产项目开发较晚，迄今没有二十年，也是回报率相对低的一个原因。但房产特点是产品同质性比较高，所以房价常常是普遍增长，这点与股票和艺术品明显不同。

笔者还观察了 2000-2020 年间艺术品的投资回报状况。如果藏家都是在知名拍卖行购藏的名家艺术真品，投资回报一般都很不错。为了避免其他市场因素的影响，笔者只选择了同样尺幅、类似题材的绘画作品在中国嘉德春秋大拍上的 20 年成交比较。例如，2000 年时，近现代画家李可染先生的一幅《牧童吹笛》在嘉德秋拍中拍出了 7.7 万元；2020 年嘉德春拍，他的类似题材尺幅的作品《春塘渡牛图》拍出了 120.75 万元，增长率 15 倍。1998 年嘉德秋拍 2.42 万元拍出了一幅当代书画家史国良先生八平尺的作品《甜葡萄》，2019 年嘉德秋拍中，他的八平尺作品《天山之舞》拍出了 65.55 万元，增长 26 倍。2000 年嘉德秋拍时，当代油画家艾轩先生的作品《雁过晚秋》拍出了 24.20 万元，2020 年嘉德秋拍，他的《雪山上的孩子》成交了 345 万元，增长约

13 倍。1998 年嘉德秋拍，当代艺术家周春芽先生的《石头与树》拍到了 8.8 万元，2020 年香港嘉德拍卖，其作品《红石》成交了 291.08 万元人民币，增长率达 32 倍。一般来说，名家精品涨得多一些；普通画家、普货小品则涨得较少，可能只有几倍，但比大多数股票的投资回报要好。这一点与房产投资相似，精品俏货回报高，普货也有回报，但低一些。

由观察可见，上述三类投资市场都逐渐呈现出了一些共同形态，即结构性“慢牛”般走势。在高企的房价和政府的政策限制下，一、二线城市的房价较为刚性需求，房价依然在缓慢地攀升；而那些三四线城市的房价则多处于滞涨和调整的状态；近两年的内地股市在政策和经济的促动下，显示出结构性的上涨形态：机构投资者在市场上占比越来越高，机构抱团购买行业龙头，蓝筹股强者恒强，绩差股无人问津的两极分化现象越来越明显；艺术品市场中，精品、确真品、生货十分受宠的现象已经出现五六年了，艺术收藏者越来越专业和理性，更会去关注那些具有较多历史、文化和艺术价值的文物艺术精品。结构性的市场格局，必然造成精准选择投资品的难度越来越大，对投资的专业化程度的要求也越来越高。

（文中引用的拍卖数据源自于雅昌艺术网）

本刊采稿编辑：谢援朝

特别提示：欢迎各拍卖企业对本刊提出宝贵意见并踊跃投稿

来稿请寄：上清寺太平洋广场 B 座 1502 室

邮 编：400015

联系电话：63616169 63867115

联系人：郑漪 李滢

协会网址：www.cqspix.com

E-mail：cqpx@163.com

1430308205@qq.com