**内部资料**

**注意保存**

广西拍卖通讯

第一期

（总第127期）

**广西拍卖行业协会** 二○二二年一月二十日

目 录

●新年贺词

●政策法规

△关于加强民间收藏文物管理促进文物市场有序发展的意见.....（4）

△关于人民法院拍卖房产竞买人资格若干问题的规定...........（8）

△关于规范国有金融机构资产转让有关事项的通知............（10）

●行业要闻

# △《民法典》总则编对拍卖活动的规范意义............龙翼飞（14）

△合同编与拍卖法律风险防范........................李仁玉（16）

●通讯员来稿

△拍卖人瑕疵担保责任的界定的探讨.................伍良菊（19）

△桂林市委统战部携手市女企协、广西三正拍卖公司开展产业振兴捐赠活动...........................................谢玉华（21）

△广西正槌拍卖公司积极参与助力乡村振兴公益慈善拍卖活动

　...............................................蒙　铀（22）

欢迎赐稿，来稿请至：E－mail:gxpm2008＠126.com

协会地址：南宁市青秀区桃源路59号商业大院综合办公楼5楼514、517号房

协会联系电话：0771-5579044　　　　邮政编码：530021

协会网址：www.gxpm123.com

**新年贺词**

虎年大吉喜气临、昂首摆尾迎春来。值此辞旧迎新之际，广西拍卖行业协会向关心协会工作的各级领导、社会各界朋友和全体会员，表示诚挚的感谢和新年祝福！

　　2021年，在所有人眼中充满了中国红，这是中国共产党的颜色，是我们对今天幸福生活的感恩、向往和追求，是在辞旧迎新之时充满的新年气息，引领着我们走进更美好的明天。

回首这一年，意义非凡，我们亲历了党和国家历史上具有里程碑意义的大事，“两个百年”奋斗目标历史交汇。让我们永远铭记历史、牢记初心，树立正确的人生观、价值观；从疫情防控到投入社区志愿者的行列，让我们时刻牢记祖国安全、人民安全与社会责任感紧密相连；从乡村振兴、爱心捐助走进学校、养老院、爱心妈妈等；从教育培训、行业自律、行业标准、交流合作，让我们知道行业协会的重任和职责所在。

过去的一年里，我区拍卖行业直面挑战，风雨同舟，团结合作，积极抢抓各种机遇，创新拍卖方式，积极开拓新领域，自觉规范自身经营行为，自觉维护行业形象，共同奋斗。全年共举办各类拍卖会4534场，实现拍卖成交总额106亿元，佣金收入1.13亿元。全区行业经营呈现持续稳定发展的良好态势。

新的一年，机遇与挑战并存，我们要认真学习贯彻落实党的十九届六中全会精神，在新的征程上，大力弘扬建党精神，立足拍卖行业实际，以史为鉴，不忘初心，牢记使命，齐心协力，埋头苦干，开拓创新，转变经营方式，调整经营结构，使用先进网络技术，促进行业转型升级，全力推动拍卖行业实现高质量发展，不断开创拍卖事业新局面，以优异的成绩迎接党的二十大召开，为我区经济和社会发展做出新的更大贡献！

恭祝大家虎年大吉，健康平安，事业兴旺，阖家幸福，万事如意！

　　　　　　　　　广西拍卖行业协会会长：罗诗明

　　　　　　　　　　　　二0二二年元月二十日

**政策法规**

**国家文物局 国家发展改革委**

**人力资源社会保障部 商务部**

**文化和旅游部 市场监管总局**

**关于加强民间收藏文物管理**

**促进文物市场有序发展的意见**

各省、自治区、直辖市、新疆生产建设兵团文物局、发展改革委、人力资源社会保障厅（局）、商务厅（局、委）、文化和旅游厅（局）、市场监管局（委、厅）:

为落实中共中央办公厅 国务院办公厅《关于加强文物保护利用改革的若干意见》和《“十四五”文物保护和科技创新规划》，现就加强民间收藏文物管理，促进文物市场有序发展，提出如下意见。

**一、规范鉴定。**建立文物鉴定公益性咨询常态机制，鼓励有条件的国有博物馆、国有文物商店、涉案文物鉴定评估机构等面向社会提供公益性咨询服务，普及文物收藏鉴赏知识。探索建立国家文物鉴定评估管理体系，试点开展文物鉴定机构资质管理，规范文物鉴定经营性活动，为民间收藏文物有序流通提供便利服务。

**二、加强保护。**加大文物保护理论、方法、技术的宣传、应用，推广馆藏文物保管、修复的先进理念和技术标准，提高民间收藏文物保护水平。支持有条件的国有文博机构发挥自身优势，为民间文物收藏者提供保管、修复等技术服务，鼓励社会力量成立文物保管、文物修复经营性机构。

**三、鼓励利用。**在保证文物真实性、合法性的前提下，鼓励博物馆、图书馆、美术馆等公共文化设施为民间收藏文物举办展览。支持民间文物收藏者开办非国有博物馆，鼓励开展民间收藏文物资源授权使用和衍生产品开发。健全落实将民间收藏文物捐赠国有文物收藏单位的奖励制度和税收优惠政策，允许以捐赠者姓名、名称冠名馆舍等设施，吸纳捐赠者参与公共文化机构法人治理。

**四、引导收藏。**实施文物收藏鉴赏知识宣传普及工程，加强对文物收藏鉴定类出版物、视听节目和网络信息的监管，引导人民群众树立正确的文物收藏观，拒绝非法交易文物。引导全社会挖掘、阐释、宣传民间收藏文物的文化价值，培育健康、理性的收藏群体，激发收藏需求，营造理性收藏氛围。

**五、保障流通。**明晰文物入市流通条件，加强交易风险提示，充实和完善中国被盗（丢失）文物数据库，发布被盗（丢失）文物信息案件市场警示目录、禁止交易文物认定指导性标准等政策指引，引导民间文物收藏者和文物经营主体合法交易文物。探索建立民间收藏文物登记交易制度，对文物经营主体自愿申报的拟交易文物，不在禁止交易文物范围的，经相关文物行政部门指定的专业机构登记后可入市交易。

**六、丰富供给。**简化书画、古籍、碑帖、家具、民族民俗文物等以传世品为主体的文物拍卖标的审核程序。加强对近现代、当代文物的价值认知阐释，增加市场有效供给。加大文化创意产品开发力度，带动相关品类文物艺术品流通。指导相关机构定期发布文物市场交易统计和趋势分析等信息指南，引导市场预期，活跃相关细分门类市场供给。

**七、促进回流。**试点开展文物进境登记工作，积极研究调整促进海外文物回流税收政策，优化文物临时进出境管理和贸易便利化服务，发挥自贸试验区、国家服务业扩大开放综合试点示范、综合保税区、进口博览会等重点平台开放优势，引导鼓励海外文物回流并向社会提供展览等公益服务。

**八、严控流失。**加强国家文物进出境审核机构建设，完善各类别文物出境审核国家标准体系，防止文物流失，保障国内文物市场供给。对接国际公约和文物来源国相关法律，健全外国文物进境和经营管理制度，规范外国合法文物进境渠道。

**九、优化购销。**探索降低文物商店准营门槛，优化文物商店在注册资金、专业人员等方面的设立要求，试点将符合条件的古玩、旧货市场中涉及文物经营的商户纳入文物商店管理。支持国有骨干文物商店逐步改革转型，培育形成大型文物流通企业。强化文物商店一级市场主渠道作用，鼓励文物商店拓展关联业务，加快提质升级，探索连锁经营。

**十、做强拍卖。**引导文物拍卖企业做好结构调整，通过标准化经营，促进在竞争中形成一批市场信誉度高、经营规模大、服务功能强的文物拍卖龙头企业。鼓励文物拍卖企业拓展服务领域和服务内容，从事居间咨询、托付保管、租赁展示等个性化服务。支持具备条件的文物拍卖企业“走出去”，创建具有国际认知度和影响力的中国文物拍卖品牌。

**十一、创新业态。**支持文物经营主体发展电子商务等现代流通经营方式，培育在线展示、交易、定制服务等新业态。进一步落实电商平台和平台内经营主体责任，加强对文物网络经营行为的监督管理。支持文物经营主体延伸产业链从事物流、仓储、展示、保险等相关业务。探索建立文物经营金融服务模式,引导和规范资本参与文物市场创新发展。推动流通经营与鉴定鉴赏、专业培训、展示交流、创意生活、文化旅游等关联业态聚集、融合发展。

**十二、政策扶持。**推动落实文物经营主体享受支持现代服务业、中小企业、文化企业等发展的有关优惠政策。制订完善文物流通、经营、鉴定相关管理制度，完善鼓励文物捐赠、促进文物回流、扶持业态创新、培养专业人才等各项支持政策。支持制定地方和企业标准，加快制修订文物鉴定、价格评估、市场交易、运输保险等管理和服务标准。

**十三、人才培养。**支持文物经营主体专业技术人员参加文物博物专业人员职称评定。完善文物保护工程人员职业资格管理制度，规范文物鉴定从业行为。依托国有博物馆等文博单位加大文物鉴定实习实训，开展文物保护人员职业技能等级认定。发挥行业协会、平台基地等各自优势，推动产学研用合作培养文物经营管理高端人才。

**十四、联合监管。**创新和加强事中事后监管，构建以“双随机一公开”监管为基本手段，以风险监测处置为补充，以信用监管为基础的新型监管机制。完善文物行政部门指导监督、支持保障文化市场综合执法队伍的文物市场执法运行机制，健全文物行政部门和市场监管等部门分工负责、密切配合的文物流通领域执法协同机制，依法查处违法违规活动。加快建立覆盖文物经营主体、从业人员、收藏群体、鉴定机构以及关联企业的文物流通领域信用体系和长效机制，营造公平诚信的文物流通社会环境。

**十五、部门协同。**推动建立文物与发展改革、人力资源和社会保障、商务、文化和旅游、市场监管等跨部门合作机制，加强政策协调和监管联动，完善促进民间收藏文物保护利用、规范文物市场管理的顶层设计和政策措施，及时进行督促指导和监督检查。发挥行业协会在人才培养评价、保护企业权益、加强行业自律、协助政府监督等方面积极作用，保障民间文物收藏者的合法权益，促进文物市场活跃有序发展。

国家文物局    国家发展改革委

人力资源社会保障部     商务部

文化和旅游部     市场监管总局

                 2021年12月16日

**最高人民法院**

**关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格**

**若干问题的规定**

法释〔2021〕18号

　（2021年9月16日最高人民法院审判委员会第1846次会议通过，现予公布，自2022年1月1日起施行）

　　为了进一步规范人民法院司法拍卖房产行为，保护当事人合法权益，维护社会和经济秩序，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合司法实践，制定本规定。

　　第一条  人民法院组织的司法拍卖房产活动，受房产所在地限购政策约束的竞买人申请参与竞拍的，人民法院不予准许。

　　第二条  人民法院组织司法拍卖房产活动时，发布的拍卖公告载明竞买人必须具备购房资格及其相应法律后果等内容，竞买人申请参与竞拍的，应当承诺具备购房资格及自愿承担法律后果。

　　第三条  人民法院在司法拍卖房产成交后、向买受人出具成交裁定书前，应当审核买受人提交的自其申请参与竞拍到成交裁定书出具时具备购房资格的证明材料；经审核买受人不符合持续具备购房资格条件，买受人请求出具拍卖成交裁定书的，人民法院不予准许。

　　第四条  买受人虚构购房资格参与司法拍卖房产活动且拍卖成交，当事人、利害关系人以违背公序良俗为由主张该拍卖行为无效的，人民法院应予支持。

　　依据前款规定，买受人虚构购房资格导致拍卖行为无效的，应当依法承担赔偿责任。

　　第五条  司法拍卖房产出现流拍等无法正常处置情形，不具备购房资格的申请执行人等当事人请求以该房抵债的，人民法院不予支持。

　　第六条  人民法院组织的司法拍卖房产活动，竞买人虚构购房资格或者当事人之间恶意串通，侵害他人合法权益或者逃避履行法律文书确定的义务的，人民法院应当根据情节轻重予以罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

　　第七条  除前六条规定的情形外，人民法院组织司法拍卖房产活动的其他事宜，适用《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》《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》以及《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》的有关规定。

　　第八条  人民法院组织司法变卖房产活动的，参照适用本规定。

　　第九条  本规定自2022年1月1日起施行。

　　施行前最高人民法院公布的司法解释与本规定不一致的，以本规定为准。

## 关于规范国有金融机构资产转让有关事项的通知

财金〔2021〕102号

国务院有关部委、有关直属机构，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局，全国社会保障基金理事会，各国有金融机构：

为贯彻落实《中共中央 国务院关于完善国有金融资本管理的指导意见》有关精神和《国有金融资本出资人职责暂行规定》要求，进一步加强国有金融资本管理，提高国有金融机构资产转让透明度，规范相关资产交易行为，维护国有金融资本出资人权益，现就规范国有金融机构资产转让有关事项通知如下：

一、坚持依法依规，确保公开、公平、公正

　　国有独资、国有全资、国有控股及实际控制金融机构（含其分支机构及拥有实际控制权的各级子企业，以下统称国有金融机构）资产转让应当严格遵守国家法律法规和政策规定，充分发挥市场配置资源作用，遵循等价有偿和公开公平公正的原则，不得通过资产转让进行不当利益输送。资产转让过程中，涉及政府公共管理事项的，应当根据国家规定履行相关审批程序。

　　国有金融机构转让股权类资产，按照《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第54号）等相关规定执行；转让不动产、机器设备、知识产权、有关金融资产等非股权类资产，按照本通知有关规定执行，行业监管部门另有规定的从其规定。转让标的资产在境外的，应在遵守所在国法律法规的前提下，参照本通知规定执行，国家另有规定的从其规定。因开展正常经营业务涉及的抵（质）押资产、抵债资产、诉讼资产、信贷资产、租赁资产、不良资产、债权等资产转让及报废资产处置，以及司法拍卖资产、政府征收资产等，国家另有规定的从其规定。除国家另有规定外，涉及底层资产全部是股权类资产且享有浮动收益的信托计划、资管产品、基金份额等金融资产转让，应当比照股权类资产转让规定执行。纳入国有金融资本管理的凭借国家权力和信用支持的金融机构,资产转让有关事宜执行本通知规定。

　　二、夯实管理职责，落实国有金融机构主体责任

　　国有金融机构应当按照“统一政策、分级管理”的原则，建立并完善集团或公司内部各类资产转让管理制度，明确责任部门、管理权限、决策程序、工作流程，对资产转让交易方式、种类、金额标准等作出具体规定，并报同级财政部门备案。国有金融机构资产转让应当严格履行内部决策程序，其中重大资产转让，应当严格落实“三重一大”决策制度，需经董事会或股东（大）会审议的，依法依规履行相应公司治理程序；按规定需报财政部门履行相关程序的，应按规定报同级财政部门。国有金融机构要切实加强对各分支机构和各级子企业的资产转让监督管理工作，杜绝暗箱操作，确保资产有序流转，防止国有资产流失。

　　三、规范转让方式，严格限制直接协议转让范围

国有金融机构资产转让原则上采取进场交易、公开拍卖、网络拍卖、竞争性谈判等公开交易方式进行。转让在公开市场交易的证券及金融衍生产品，应当通过依法设立的交易系统和交易场所进行。除国家另有规定外，未经公开竞价处置程序，国有金融机构不得采取直接协议转让方式向非国有受让人转让资产。属于集团内部资产转让、按照投资协议或合同约定条款履约退出、根据合同约定第三人行使优先购买权、将特定行业资产转让给国有及国有控股企业,以及经同级财政部门认可的其他情形，经国有金融机构按照授权机制审议决策后，可以采取直接协议转让方式进行交易。

四、合理确定价格，有效防范国有资产流失

国有金融机构资产转让，按照《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第47号）等有关规定需要进行资产评估的，转让方应当委托具有相应资质的评估机构进行资产评估并履行相应的核准、备案手续，并以经核准或备案的评估结果为依据确定转让底价。对于有明确市场公允价值的资产交易，转让标的价值较低（单项资产价值低于100万元）的资产交易，国有独资、全资金融机构之间的资产交易，国有金融机构及其独资全资子企业之间的资产交易，以及国有金融机构所属控股子企业之间发生的不会造成国有金融机构拥有的国有权益发生变动的资产交易，且经国有金融机构或第三方中介机构论证不会造成国有资产流失的，依法依规履行决策程序后可以不评估，有明确市场公允价值的资产交易可以参照市场公允价值确定转让底价，其他资产交易可以参照市场公允价值、审计后账面价值等方式确定转让底价。对投资协议或合同已约定退出价格的资产交易，依法依规履行决策程序后，经论证不会造成国有资产流失的，可按约定价格执行。

五、明确交易流程，确保资产转让依法合规

国有金融机构资产转让采取进入产权交易场所交易的，具体工作流程参照金融企业非上市国有产权转让的有关规定执行；采取公开拍卖方式的，应当选择有资质的拍卖中介机构，按照《中华人民共和国拍卖法》的规定组织实施；采取网络拍卖方式的，应当在互联网拍卖平台上向社会全程公开，接受社会监督；采取竞争性谈判方式的，应当有三人以上参加竞价；采取其他方式的，国家有相关规定的依据相关规定执行，没有规定的应当至少有两人以上参加竞价，当只有一人竞价时，需按照公告程序补登公告，公告７个工作日后，如确定没有新的竞价者参加竞价才能成交。

资产转让成交后，转让价款原则上应一次性付清。如成交金额较大（超过1亿元）、一次性付清确有困难的，可以约定分期付款方式，但首付款比例不得低于30%，其余款项应当提供转让方认可的合法有效担保，并按照不低于上一期新发放贷款加权平均利率向转让方支付延期付款期间利息，付款期限不得超过1年。受让方未付清全部款项前，不得进行资产交割及办理过户手续。国有金融机构及其独资全资子企业之间的资产转让，其款项支付和资产交割可根据实际情况进行约定。

六、择优选择机构，确保交易信息充分公开

国有金融机构资产转让采取进入产权交易场所交易的，参照《规范产权交易机构开展金融企业国有产权交易管理暂行规定》（财金〔2020〕92号）执行，应当在省级财政部门确认的承办地方金融企业国有产权交易业务的产权交易机构中进行。

除国家另有规定外，国有金融机构资产转让原则上需向社会公开发布资产转让信息公告，公告应当遵守有关法律法规，遵循统一渠道、查阅便利的原则，确保转让信息发布及时、有效、真实、完整。转让底价高于100万元低于1000万元（含）的资产转让项目，信息公告期应当不少于10个工作日；转让底价高于1000万元的资产转让项目，信息公告期应当不少于20个工作日。除国家另有要求外，国有金融机构资产转让不得对受让方的资格条件作出限制。

七、加强监督检查，严肃查处违法违规行为

各级财政部门应当加强对本级国有金融机构资产转让行为的监督管理，财政部各地监管局应当加强对属地中央国有金融机构资产转让行为的监督管理，发现转让方未执行或违反相关规定、侵害国有权益的，应当依法要求转让方立即中止或者终止资产转让行为，并向上级财政部门报告。国有金融机构应当建立资产转让监督检查制度，定期对所属分支机构及各级子企业资产转让事项进行内部审计，并于每年5月20日前,将上年度资产转让情况报同级财政部门。

各级财政部门、国有金融机构有关人员违反法律、行政法规及本通知规定，越权决策、玩忽职守、以权谋私，造成国有资产流失的，应当依法依规承担赔偿责任，并由有关部门按照人事和干部管理权限给予处分；构成犯罪的，移送司法机关处理。

　　财  政  部

2021年11月29日

**行业要闻**

# 《民法典》总则编对拍卖活动的规范意义

中拍协法咨委主任委员、中国人民大学法学院教授　龙翼飞

《民法典》是建设中国特色社会主义现代化强国的法律重器，是具有划时代意义的中国社会主义法制建设的里程碑，是保护人民权益的宣言书和百科全书，是建设法治国家、法治政府、法治社会的基本制度保障。中国拍卖行业作为我国市场经济中最具活力的现代服务业的重要组成部分，是经济社会生活中优化资源配置的重要专业力量，具有鲜明的专业化、标准化、信息化、市场化和国际化的属性，中国拍卖行业的发展离不开法治的保障，其中《民法典》所设立的民事法律制度就具有基础性的特别的作用。

《民法典》调整的领域是平等主体的自然人、法人和非法人组织之间的人身关系和财产关系，《拍卖法》是调整拍卖民事法律关系的基本法律，《拍卖法》全部法律规则都需要遵循《民法典》相关的规定，从这点来说《民法典》是《拍卖法》的上位法，《拍卖法》以《民法典》为基本依据。

《民法典》总则是《民法典》的总纲，其内容对于调整拍卖民事活动的法律制度产生了根本影响，体现在哪些方面？

第一，《民法典》的基本规定明确了拍卖行业的发展方向和保护依据。

第二，《民法典》总则编规定的自然人制度确认了参与拍卖活动的民事主体中自然人的法律地位。

第三，总则编的法人制度为拍卖企业、拍卖行业协会提供了民事主体地位的法律保障。

第四，总则编的非法人组织制度明晰了非法人组织在参与拍卖活动中的法律地位。

第五，总则编的民事权利制度为拍卖企业实现人格利益和财产利益提供了法律保障。

第六，总则编的民事法律行为制度为拍卖企业依法从事拍卖活动提供了基本的行为准则。

第七，总则编的代理制度对调整拍卖活动中的代理关系具有根本性的规范作用。

第八，总则编的民事责任制度为确定拍卖关系当事人不履行民事义务的法律后果提供了根本依据。

第九，总则编的诉讼时效制度为保护拍卖关系当事人的民事权利提供了时效规则。

第十，总则编的期间计算制度为调整拍卖关系提供了期间效力。

（文章来源：《中国拍卖》）

合同编与拍卖法律风险防范

李仁玉

　　合同编对拍卖的影响所涉及的方面有哪些?首先，拍卖在民法典中被视为民事法律行为，应遵循《民法典》所确立的平等自愿.公平诚信，公序良俗和绿色发展原则∶其次，拍卖作为一种特殊的买卖合同，规定在《民法典》第645 条之中∶“拍卖的当事人的权利和义务以及拍卖程序等，依照有关法律、行政法规的规定。”第三，拍卖作为一种特殊的买卖合同，一定要坚持合同相对性原则。相对性包括权利的相对性、义务的相对性和责任的相对性。

那么，拍卖公告的法律性质和意义是什么?拍卖公告对于竞买人来讲是不可撤销的要约，对于买受人来讲是构成合同条款的内容，所以要求拍卖企业要重视拍卖公告的审查和发布慎之又慎。

　　对拍卖当事人的判断

　　第一，当事人条款的风险识别。企业法人名称构成要素有哪些?根据《企业法人登记条例》，其要素包括行政区划、字号行业性质、组织形式。如，北京王府井百货股份有限公司。

　　第二，自然人行为能力的识别。无论是委托拍卖合同、竞买合同还是买受合同都要求行为人具有相应的行为能力，否则合同可能以行为能力存在瑕疵而影响拍卖合同的效力。

　　①未成年人委托拍卖必须取得法定监护人的同意或者事后追认，同意或者事后追认应有书面同意或者追认书.如果是短信或者微信表示同意和追认，应注意截图以保证证据。为了防止他人冒充监护人应对监护人的身份信息进行核实。

　　②在竞买合同中应注意审查竞买人的身份证件和个人征信证明。

　　合同形式存在的风险点

　　第一，根据《民法典》第469条，合同成立的形式不仅仅是指纸质合同文本，电子邮件、微信记录，也可以成为合同成立的证明。所以注意微信截图，也可利用律师事务所开通的见证业务对电子邮件来保存证据。

　　第二，根据《民法典》第490条，合同没有签字盖章一方履行主要义务，另一方接受的，以行为表示合同成立。所以不要误认为没有签订合同就不需要履约一方履行主要义务，对方接受的，合同同样成立，合同成立就必须履行合同，如果不履行合同则构成违约。

　　合同生效存在的风险点

　　合同的成立不等于生效。合同由成立到生效有三种情形∶ 分别是成立即生效、成立+约定生效条件成就成立+行政审批批准。所以在委托拍卖合同中，如文物拍卖合同，该文物应经文物管理部门办理相关手续后，才能生效。对于国有企业的土地使用权、股权和采矿权的转让.应经相应的审批部门批准后，才能生效。

　　合同签章存在的风险点

　　根据《民法典》490条规定，合同应签字、盖章或者按指印时合同成立。首先，注意签字是指法定代表人的签字，不是指经办人的签字，如果是经办人的签字，必须要有授权委托书（签字时应将授权委托书留存）。

　　其次，盖章是指合同章，具有法律效力的是企业法人章或合同专用章。企业法人章多为正圆形，其所刻为企业法人的全称且字迹排列对称，盖章以后纸面上章边清晰，如不符合上述特征则需谨慎。企业法人的其他章对合同成立不具有效力，如财务章，办公室章等，但在特定事项上，如收款，可盖企业法人的财务章。对原合同进行实质性变更的协议也应加盖企业法人章或合同专用章才具有效力。

　　格式条款存在的风险点

　　根据《民法典》第496条-498条，格式条款的规则有∶不合理的免除或减轻自己责任，加重对方责任，限制对方主要权利的格式条款无效，排除对方主要权利的格式条款无效。格式条款存在两种解释的，作不利于格式条款提供方的解释，格式条款与非格式条款不一致的采用非格式条款。拍卖企业要特别注意格式条款的特别说明义务。在拍卖合同中，拍卖公告具有格式条款的作用，但不承担保证义务的条款不为格式条款，不能认定为无效。

　　违约金条款应注意的事项

　　当事人可以约定违约金条款，既可以约定比例，也可以约定数额，但拍卖违约金不能高于基准价的30%。但违约金过分高于或低于所造成损失的，当事人可以请求人民法院予以增加或减少。

　　优先购买权问题应注意的事项

　　我们对于优先购买权的性质应有以下三点认识：一是它属于法定权利;二是它应在同等条件下行使，同等条件通常包括价格、支付方式、支付期限、有无担保等;三是它应在法律规定的期限或者合理期限内行使，其行使方式为明示方式，在拍卖活动中，优先购买权人应在最高应价时跟价行使，否则视为放弃优先购买的权利。

　　合同解除应该注意的问题

　　第一，解除通知送达时，合同即解除;约定时间不履行（最后通牒），期间届满则合同解除。所以如果不想解除合同，对发来的解除通知不能置之不理。如果认为不符合解除条件，可以通过诉讼或者仲裁（有约定仲裁条款）确认解除合同的效力。

　　第二，合同解除权除斥期间一般为一年，在行权期间内当事人未行使解除权的该解除权消灭。

　　第三，解除并不意味着合同就是废纸。一方有违约行为的，可同时基于违约责任调整，向违约方主张违约责任。

（文章来源：《中国拍卖》）

**通讯员来稿**

拍卖人瑕疵担保责任的界定的探讨

广西北海地产拍卖行有限公司　伍良菊

在拍卖活动中，主要涉及委托人、拍卖人和买受人三方主体。委托人是真正的卖主，其将拍品交给拍卖人，委托其将拍品拍卖出去；拍卖人是以拍卖为主要业务的法人，在委托人和买受人之间起着相当于桥梁的作用，其接受委托人的委托，按照法定程序将拍品交给最高应价者，从而赚取佣金；买受人是参加拍卖活动的竞拍人。在明确拍卖人在拍卖活动中的法律地位前，首先应当明确拍卖人与另外两个主体所签订合同的属性。拍卖人与买受人之间形成的是拍卖成交合同，这是无异议的，但是关于委托人和拍卖人之间所签合同的的属性，理论界则存在一定的争议，主要有两种观点。

　　第一种观点认为拍卖行为其实是一种行纪行为。拍卖人相当于行纪人的地位，法律法规对行纪人的行业规范也同样适用于拍卖人，在行纪合同中，行纪人应依照委托人的指示去处理相关事务，在拍卖活动中，拍卖人也应依委托拍卖合同的要求去进行相关拍卖活动，并且我国《拍卖法》第62条也用了委托人这一概念进行表述。第二种观点认为，拍卖人与委托人之间的是居间关系。首先，拍卖人在进行拍卖活动中并不是以委托人的名义去处理相关事宜，因此，把委托人与拍卖人之间认定为代理关系是不合理的；其次，拍卖人并不是真正的卖主，买受人对于这一情况是知晓的，在拍卖活动之后的拍品移交过程中，委托人也不是以自己的名义将拍品的所有权转移给买受人。因此把委托人与拍卖人直接认定为行纪合同也是不合理的。这种观点，认为拍卖人与委托人之间的合同关系，是一种居间合同关系是比较合理的。在拍卖活动中，拍卖人提供一定的机会和场所，促进买受人和委托人之间关系的搭建，而拍卖人按照一定比例向委托人、买受人收取一定的佣金，其实起到了中介的作用，这更符合居间合同的概念，因此，拍卖人与委托人之间是一种居间合同关系。但是拍卖人有相对独立的一面，比如，拍卖人既受制于拍卖合同的约定；还受制于在拍卖公告中所作的承诺，其资格也受法律的特殊限制。

　　（二）拍卖人瑕疵瑕班担保责任的界定

　　瑕疵担保责任并不是由当事人约定而产生，而是作为一种法定责任出现的，在一般情况下，瑕疵担保属于非强制性规定，当事人可以约定的方式加重、限制或者免除一方当事人责任的承担，这种约定也不是不受限制的，当出卖人明知标的物有瑕疵却不告知买受人，且出卖人主观上是故意不告知，此种情况下，即使出卖人与买受人之间有免除责任的约定，也会被认定为约定无效。通常情况下瑕庇担保责任按照标的不同来划分，可分为物的瑕疵担保责任和权利瑕疵担保责任两种类型。

　　物的瑕疵担保责任，指出卖人交付给买受人的标的物不符合法定或者约定的标准，影响到标的物价值或者用途的实现，或者降低了标的物的使用价值，此时出卖人对买受人就应当负有瑕疵担保的责任。按照标的物的不同，出卖人的担保类型包括对标的物价值、效用及品质的担保三种情况。价值瑕庇担保是指出卖人交付的标的物应当符合约定的价值，不存在减少或者灭失价值的情形出现；效用瑕麻担保是指标的物无减少或灭失效用的瑕疵；是指标的物应具备法定或约定标准的品质。价值瑕婉担保责任、效用瑕施担保责任和品质瑕庇担保责任构成了完整意义的瑕施担保责任。

　　权利瑕疵指买受人取得的标的物的所有权在行使时不完整或受限制。权利瑕疵一般分为两种：第一种是权利不完整，标的物的全部权利或者部分权利属有第三人；第二种是权利本身不存在。这两种类型的权利瑕庇不同之处在于：在权利不完整的情况下，权利是存在的，只是这一标的物的权利为第三人所有。第二种权利瑕中标的物的权利是不存在的，不论对于出卖人而言还是第三人，二者均对其不享有权利。权利不完整中的权利瑕疵既包括物的瑕庇，也包括无形的权利的瑕疵；而权利瑕疵担保受限中的瑕疵担保仅适用于无形的权利的买卖合同中。

拍卖作为一种特殊的买卖，委托人、拍卖人也应当对所交付的拍品负担瑕疵担保。拍卖合同中的瑕疵担保，是指拍卖人、委托人应当保证拍品的价值、效用或者品质与合同中约定的一致，并保证拍品的权利的完整。拍卖中的瑕疵担保也包括质量瑕疵担保和权利瑕疵担保两种。质量瑕疣担保指标的的制作工艺、外观、原料等质量应与合同所约定的一致；权利瑕施担保指拍品上不应附着任何第三人的权利，也没有侵犯任何第三人的利益。当买受人的权利受到侵害时，根据合同相对性的原理，拍卖成交合同是买受人与拍卖人所签订的，那么买受人也应该向拍卖人主张权利，与拍卖人瑕疵担保责任相对应的便是买受人瑕疵担保请求权。

# 桂林市委统战部携手市女企协、广西三正拍卖公司

# 开展产业振兴捐赠活动

广西三正国际拍卖有限公司 谢玉华

为扎实做好脱贫攻坚与乡村振兴工作有效衔接，进一步动员和凝聚社会力量助推乡村振兴，近日，桂林市委统战部携手桂林市女企协、广西三正国际拍卖有限公司，到阳朔县兴坪镇古皮寨村开展产业振兴捐赠活动。

桂林市委统战部常务副部长胡涛，副部长程海超、徐建强，广西三正国际拍卖有限公司董事长、桂林市女企协会长谢玉华，广西三正国际拍卖有限公司总经理阳笑林，及部分脱贫户代表40余人参加捐赠活动。

慰问组向古皮寨村送去了5吨有机肥，并为156户脱贫户送去了大米等生活物资，让脱贫户们在寒冬里感受到党和政府、以及社会爱心人士的温暖与关怀。

广西正槌拍卖公司积极参与助力乡村振兴

公益慈善拍卖活动

广西正槌拍卖有限责任公司 蒙铀

为庆祝中国共产党成立100周年,更好发挥新的社会阶层人士优势助力乡村振兴，广西正槌拍卖有限公司积极参与广西拍卖行业协会与广西新的社会阶层人士联谊会共同举办的助力乡村振兴**--**2021年广西艺术品公益慈善拍卖会。本次拍卖会得到广西党委统战部、广西商务厅等有关主管部门以及社会各界的大力支持。拍卖会现场高朋满座，竞价场面气氛紧张热烈，参会的社会各界爱心人士为了支持广西的乡村振兴事业纷纷慷慨解囊，超90%的拍品顺利落槌成交，交易总额60多万元。

广西正槌拍卖有限公司是此次活动的协办单位之一，董事长梁宇明对此次活动高度重视，为确保本次活动工作落到实处，亲自抽调精兵强将在标的征集选择，拍卖现场竞价系统投影及组织客户积极参与慈善竞买等工作上做了具体要求和妥善安排。正槌员工加班加点制作248个拍卖标的投影材料，调试设备，确保拍卖会顺利完成。

2021年10月17日，助力乡村振兴**--**2021年广西艺术品公益慈善拍卖会在广西规划馆顺利开启，社会各界爱心人士、各主流媒体记者等共300多人参加了活动。拍卖会现场人头攒动，竞价过程高潮迭起。正槌公司安排员工配合会务做好引导客户参与竞拍，负责竞价系统的操作等工作。正槌公司捐赠送拍的5幅区内外职业书画名家作品拍卖成交5800元，拍卖所得款项将用于助力广西乡村振兴事业，传递温暖，回报社会。