

司法网拍‘拍了拍’你,但你要了解清楚再拍 不能只看便宜,更应注意规避风险

■记者 黄君君

前段时间,本报报道了市法院即将开拍两件“一元”起拍的豪车(相关报道详见7月31日4版《豪车“悍马”、“凯宴”1元起拍》),很多市民默默打开了阿里拍卖页面围观。在浏览中,大家发现,无论是车辆还是房产,很多标的物的介绍中,不约而同地提到“买受人承担”“自负”等提醒。

该如何参加司法拍卖?有哪些注意事项?近日,记者采访了市法院执行局副局长何建荣。

司法网拍 成市民购房新途径

对于很多正在看房的人来说,除了中介提供的房源,到司法网拍上看看房产是不错的选择。

实际上,参加司法网拍的人,大部分是冲着房产去的。打开阿里拍卖,上线的房产页面上的围观人数少则近千,多则过万。

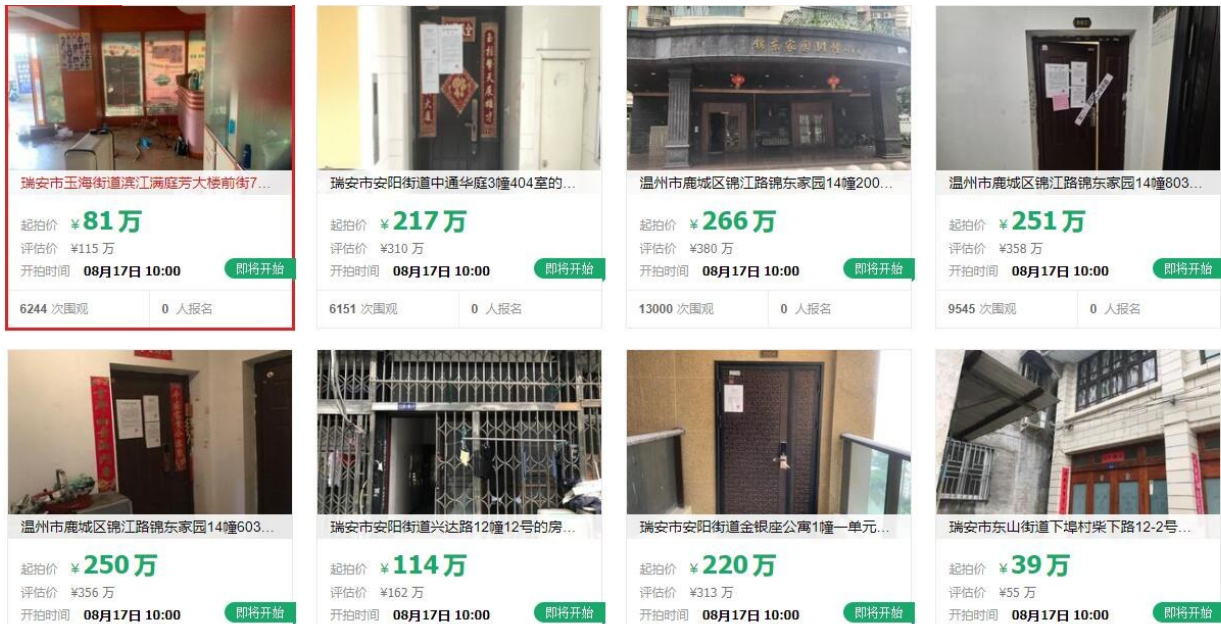
“捡了漏。”市民林女士说起自己的购房经历,直言赚到了。2017年,想要购房的林女士关注了司法网拍,并看中一套位于东山街道的房产。

林女士说,因为时间原因,她没有参加法院组织的实地看房,但仔细阅读、研究了该房产页面上的介绍。她最关心的房产性质,看到该房产为国有出让,能办理房产证、土地证过户手续后就放心了。

“房产所在小区不错,虽然我没有进入房产内部看,但页面上的照片足够清楚了。”林女士说,当时报名者只有她一人,也仅她一人出价,房产最终以起拍价成交。

在完成拍售后,除了缴纳税费,林女士没有支出其他费用,很快顺利办理过户手续。

家住塘下的市民陈女士同样于3年前通过司法网拍购入了一套房产。



“房产是为了孩子读书买的,几个人在竞拍,最终超过了评估价。”她说。

做好准备再竞买

司法网拍是指人民法院依法通过互联网拍卖平台,以网络电子竞价方式公开处置财产的行为。2012年,市法院开始在网络平台上公开拍卖涉案财产。目前,市法院上线的标的类型包括住宅用房、商业用房、机动车、股权、债权等。今年1月至6月,该院已上线标的物316件,总标的额超3.4亿元。

何建荣介绍,有意愿参加司法网拍的竞买者,首先要认真阅读拍卖公告,一般法院在拍卖前会邀请第三方评估公司对标的物做专业评估,并公布评估报告。

“要特别关注公告上所提及的瑕疵提示,一旦参与竞买,就表明接受标的物现状和一切已知和未知的瑕疵。”何建荣说,因此,针对标的物的任何疑惑要及时向法院咨询,并参与法院组织的实地看样。

在确定要参与竞买后,提早准备必要的竞买手续,一要确认自己是否有资格购买该标的物,万一该标的物所在地区限购或限制户口性质购买,导致不能过户,后果由买受人承担;二要尽可能提早缴纳保证金,以免出现因问题导致错过拍卖。

“拍卖成交后,要及时支付余款。”

何建荣说,未能在规定时间内支付余款的,视为悔拍,买受人的保证金不予退还,且其两年内不得参与司法网拍。一旦成功拍下标的物,竞买者要按规定及时办理过户手续,缴纳税费,并要求法院及时交付房产。

提前了解心底有数

家住市区的市民陈女士曾参与过一次司法网拍,虽然没有成功拍下,但她做了充足准备。她说,购买司法拍卖的房产,她最关心的是房产是否能过户,是国有土地还是集体土地,是否腾空等问题,此外,房产的市场价、施教区、物业,及有无装修、欠费、租赁等情况,也是她关注的要点。

为此,她参加了法院组织的实地看房,并向物业、房产中介了解该房产的具体情况。她说:“这套房未装修,面积很大。没想到拍卖时远远超出了评估价、市场价,比我心理价位还高,想到装修很费钱,就放弃了。”

“要多方面收集信息,特别要看市场价格,竞拍时容易冲动,一定要设置好心理价格。”参拍成功的林女士建议。同样参拍成功的陈女士说:“首先要去看房子,了解有无出租情况,少点后续麻烦。”

如果是购买车辆,何建荣提醒竞买人,要提前了解车况,如果是外地牌照车辆,要充分了解当地政策,确认能

否过户上牌,万一当地限购,会导致无法过户。另外,还要了解车辆的违章情况及后续处理方法。

[相关链接] 这些‘自负’要看清楚

能否过户要自负

拿房产来说,一般本地房产中,国有出让的商品房产权清晰、腾空清楚;外地房产,尤其是上海、杭州等地房产要注意当地限购政策;农村房产要注意购买资格,仅限户籍制度改革前的农业户口人员购买。因资格问题造成拍卖不成的,买受人缴纳的保证金不予退还。另外,房产若存在违章、结构改变等问题也可能导致无法过户。

提醒:一定要看清楚拍卖公告,实地查看房产,到相关职能部门咨询确认。

费用要自负

交易过程中产生的税费按照税法等相关规定,由双方各自承担。不在规定时间内办理过户手续、缴纳税费,将要全额缴纳税费。另外,可能存在的水、电、物业等欠费或未明确缴费义务人的费用均由买受人承担。

提醒:到相关职能部门咨询确认,最好能向物业等多渠道了解。



发生侵害未成年人案件怎么办? 我市九部门联手 建立强制报告制度

本报讯(通讯员 阮晓静 记者 黄君君)未成年人被侵害,谁来保护谁来报告?日前,随着最后一枚红色印章落下,由市检察院、市监察委、市教育局、市公安局、市民政局、市司法局、市卫生健康局、团市委、市妇联共9部门共同签署的《关于侵害未成年人案件强制报告制度实施细则》(以下简称《细则》)正式出台,为未成年人健康成长再上一道保护锁。

2019年4月至5月间,我市一名花季少女多次被继父性侵,同年7月被医生诊断已怀孕近3个月。女孩妈妈在继父的跪求下选择沉默,后被女孩舅舅得知坚持下报了警。最后,继父犯强奸罪被判刑。

该案中,女孩母亲隐瞒,医院发现14岁女孩非正常怀孕,却没有向公安机关报案,若非舅舅坚持报案,极可能导致犯罪分子逍遥法外,甚至继续对女孩实施侵害。

市检察院相关负责人说,侵害未成年人案件一直存在预防难、发现难、取证难的问题,要及时遏制违法犯罪分子的侵害行为,保障未成年人合法权益,需要强制力的介入。《细则》的出台,进一步解决了我市侵害未成年人案件发现难、报告难、干预难、联动难、问责难以及报什么、怎么报等现实问题。

《细则》明确规定市教育局、市民政局、市司法局、市卫生健康局、团市委、市妇联及其公职人员均有报告义务。密切接触未成年人行业的各类组织及其从业人员,如教育机构、托育服务机构、医疗机构、社会工作服务机构等对侵害未成年人案件也有报告义务。

同时,《细则》对性侵、虐待、欺凌、拐卖、殴打等9类应该报告的情形也作了详细说明。报告责任主体发现线索后,要向所在单位专门联络员报告,由专门联络员向公安机关报告,如果是发现正在发生的侵害,要立即向公安机关报告,如果是发现已经发生的侵害,则应在24小时内向公安机关报告。

此外,对公职人员长期不重视强制报告工作,不按规定落实强制报告制度要求的,市监察委将依法对相关单位和失职失责人员问责,对涉嫌职务违法犯罪的依法调查处理。市检察院依法进行法律监督。

“要真正做到让所有伸向未成年人的‘黑手’无所遁形,需要各责任主体紧密配合,机构、个人有案必报,公安机关有案必接,哪个环节都不能掉链子。”市检察院相关负责人强调,只有形成打击侵害未成年人案件的严密闭环,才能消弭罪恶阴影,让孩子们在阳光下成长。

“黑格比”走了 “烧烤”模式回归

本报讯(记者 蔡玲玲 通讯员 付钰)台风远去,晴热高温重返天气舞台。毕竟现在仍是中伏,大家还是要注意防暑降温。

据市气象台预测,未来一周以多云为主,多晴热高温天气。市区周五,多云,午后有时阴有阵雨或雷雨,26至33℃;周六,多云,午后有时阴有阵雨或雷雨,26至34℃;周日,多云,局部阴有阵雨或雷雨,27至33℃。

除了注意防暑,8月里的台风动向仍是大家最关心的话题。据8月4日召开的中国气象局新闻发布会消息,预计8月在南海和西北太平洋可能会有4至6个台风生成,较往年同期(6个)偏少,其中2至3个可能登陆我国华东和华南沿海地区,接近往年同期。8月台风生成源地总体偏西,强度总体偏弱,出现超强台风的可能性较小。另外,根据中国天气网消息,目前南海或菲律宾附近将有一个低压扰动或台风生成,有待持续关注。

如何在台风季做好防台措施?市民需随时关注天气预报,了解最新台风位置,提前加固门窗,家中准备一些应急食品和淡水,处于低洼地区的人要及时转移。如遇打雷,做好防雷措施。遇上台风天,尽量别出门。

女子出售自己的银行卡以为赚到了 不料警察很快找上门……

本报讯(通讯员 李秧 记者 孙文静)“中间商”挣差价,收购者牟不法暴利,一张普通的银行卡竟被“炒”到千元“天价”。近日,我市警方重拳出击,严打随意买卖银行卡账户、帮助信息网络犯罪活动等不法行为。目前,共打击涉嫌买卖银行卡账户的犯罪嫌疑人60余名。

5月份,我市警方在协助侦办一起网络诈骗案件时,发现一个为网络诈骗集团提供便利的银行卡交易犯罪“黑链”。经过连月追查,民警先后

抓获陈某、江某、朱某等5名犯罪嫌疑人。

经审讯,该团伙以每张银行卡(带绑定的手机卡和U盾)300元的价格转卖,并四处“求购”闲置的银行卡,每月可非法获利700至1500元。

目前,该团伙5名犯罪嫌疑人因涉嫌妨害信用卡管理罪被采取刑事强制措施,案件正在进一步调查中。

7月份,我市警方接到有关线索,对一个涉嫌诈骗钱款流转的银行账户进行核查,发现该银行卡在6月初

交易异常,涉嫌8起网络刷单诈骗案件,涉案金额高达20余万元。7月21日,民警在安阳街道抓获该银行卡户主蔡某。

经审讯,蔡某交代,听说一张普通的银行卡能换钱,一时心动,将自己的银行卡(带绑定的手机卡和U盾)以1500元的价格卖出。然而,蔡某卖出的银行卡、U盾等物品成为诈骗分子的作案工具。

目前,犯罪嫌疑人蔡某因涉嫌帮助信息网络犯罪活动罪被依法取保

候审。

根据我国《刑法》第177条的规定,非法持有他人信用卡,数量较大的,应当以涉嫌妨害信用卡管理罪论处。警方提醒市民,保护好个人隐私和信息,身份证、手机号码、银行卡等涉及个人身份信息物品,一定不能出售、外借给他人使用。一旦被收售者用于诈骗、洗钱等犯罪活动,将导致户主个人信用、财产双重受损,甚至要承担刑事责任。

瑞安日报

爱瑜伽 爱生活

· 回归自然 · · 静体静心 · · 养生健体 ·

女神瑜伽班——“瑜”见更美好的自己

课程安排

共12课时,每周安排4节课时(学员可自主选择上课时间)

课程学费

500元/人/期

课程地点

瑞安日报社5楼 安福路30号

报名人数

仅限12人(小班制)

ps: 场地内提供瑜伽垫、瑜伽带、瑜伽砖等瑜伽器材

扫二维码,在线报名

用心感悟 用笔倾诉

瑞安日报小记者学周刊征稿

征稿对象

全市中小學生

投稿内容

小记者投稿不限形式,作文、诗歌均可,内容积极向上。高年级学生字数控制在1000字以内。一二年级学生200字左右即可。

投稿方式

加“教育助手”微信号,在线投稿。来稿必须为word格式,作品须为原创,不得抄袭。投稿时请于正文末备注“学生姓名+学校年级+家长姓名+联系方式”。

稿费及证书领取

登报习作会在“教育助手”微信、瑞安日报升学宝微信公众号定期公布。

登报习作会有荣誉证书和稿费。家长半年内未领取,也未微信沟通要求预留稿费与证书的,视为自动放弃。

加“教育助手”在线投稿