



关于变卖广州市海珠区江南大道中紫来大街18号203房的公告

类型:拍卖公告

发布媒体:發步公告

发布时间: 2025-01-22 11:21:07

广州市海珠区人民法院将于2025年2月11日10时至2025年4月12日10时期间（竞价周期与延时除外）在广州市海珠区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上进行公开变卖活动（法院账户名：广州市海珠区人民法院，法院主页网址：<https://sf.taobao.com/020/10>），现公告如下：

一、变卖标的物：位于广州市海珠区江南大道中紫来大街18号203房，建筑面积：54.1102平方米，专有建筑面积：45.2057平方米，分摊建筑面积：8.9045平方米，共有方式：按份共有。详细资料请参阅京东大数据评估询价平台、中国工商银行融e购电商平台、阿里拍卖大数据询价平台出具的网络询价报告。

变卖价：1695173元，保证金：160000元，增价幅度：8400元及其倍数。

二、咨询、展示看样的时间与方式：自本变卖公告发布之日起至变卖结束前办公时间接受咨询。

咨询变卖流程及相关操作：400-822-2870

变卖咨询：020-38805697/400-0159899

本次变卖房屋本院不统一组织看样，有意竞买者可自行前往实地看样。

三、变卖方式：

1、网络司法变卖期为60天，如有竞买人在60天内变卖期中的任一时间出价，则变卖自动进入到24小时竞价倒计时；24小时竞价周期内，其他变卖报名用户可加价参与竞买，竞价结束前5分钟内如有人出价，则系统自动向后延时5分钟（循环往复至最后5分钟内无人出价）。

2、竞买人需要先报名缴纳等同于标的物变卖价全款金额的变卖预缴款，才能取得变卖参与资格；至少一人报名且出价不低于变卖价，方可成交。

四、特别提醒：

（一）按现状交付变卖。现场调查发现案涉标的有两个门，业主表示案涉标的内有砌墙，被隔成了2个房间，所以有两个门。本院对变卖标的物所作的初步调查情况仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。

（二）案涉标的系业主继承所得，可能影响购买后缴纳的税费，具体税费金额，由买受人自行向房管、税务等部门了解。

（三）已征收国有土地使用权出让金，使用年限70年，从2000年7月7日起。

标的物以实物现状为准，本院不承担本标的瑕疵保证。竞买人可自行前往实地看样。本院对变卖标的物所作的说明和提供的视频资料、图片等，仅供竞买人参考，不构成对标的物的任何担保。

本次变卖按标的物现状变卖，标的物的外观、结构、固定装修及内在质量以移交时的现状为准；实际面积以过户时登记机关确定的为准。本院对上述情况不作担保，所涉及的问题不影响变卖成交结果及成交价格。

竞买人务必在变卖前仔细审查变卖标的物，调查标的物是否存在瑕疵，认真研究其现实状况，并亲临展示现场。请竞买人慎重决定竞买行为，竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

五、标的物转让登记手续由买受人自行办理，买受人自收到拍卖成交裁定书之日起10个工作日内自行到相关管理部门办理完成缴纳税费手续，所涉及的由原权利人和买受人承担的税费（原权利人负责缴纳司法拍卖环节所产生的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、土地增值税、印花税、个人所得税，买受人负责缴纳印花税、契税，具体以税务部门最终审定为准），依照法律、行政法规的规定由各自承担，其中应当由原权利人承担的税费由买受人先行垫付，并在垫付税费后10个工作日内凭税务机关开具的完税

凭证（原件及复印件，其中原件经核对后退回）及退税费申请书、垫付人收款账户确认书到本院办理退税费手续，逾期未办理缴税和申请退税费的，本院将不再保留相应预留退税费款项，由此造成的法律后果由买受人自行承担。涉及违法、违章部分，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。对拍卖标的物能否办理过户手续以及办理时间等情况，请竞买人在竞买前自行向相关职能部门咨询确认。

六、对上述标的权属有异议者，请于2025年2月11日前与本院联系。

七、与本标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次变卖活动的整个过程。

八、变卖标的交易及过户按变卖标的所在地有关房地产限购政策执行，竞买人须自行向变卖标的所在地房地产登记管理部门查询确认自己的购房资格，过户风险自行承担。如竞买人不符合现行规定的，由竞买人自行承担由此产生的如竞买无效或无法办理房地产权属转移登记等相关法律责任。港澳台及外国人士须符合相关房地产政策规定。

九、上述变卖标的物的网络司法拍卖事项本院已经通知可联系到的当事人，无法通知或没有接到通知的在本次变卖公告公示满五日视为已经通知。优先购买权人参加竞买的，应于本公告发布起十五日内向本院提交合法有效的证明，资格经法院确认后能以优先购买权人身份参与竞买；逾期不提交的，视为放弃对本标的物享有优先购买权。

十、竞买人报名参与变卖时，网拍系统将通过竞买人支付账户冻结相应资金作为应缴的变卖预缴款，变卖结束后未能竞得者冻结的变卖预缴款自动解冻退回，冻结期间不计利息。本标的物竞得者原冻结的变卖预缴款自动转入法院指定账户。

十一、如果成交价等于变卖预缴款，则无需另外支付余款；如果成交价高于变卖预缴款，高出部分的变卖余款请在网络竞价结束后十个自然日内缴入法院指定账户（户名：广州市海珠区人民法院办案专户，开户银行：中国农业银行广州逸景翠园支行，账号：6228400087334269564，填写缴款单时请在备注注明本案款项进账账号：（2024）粤0105执恢1484号），本院确认上述款项到账后，将出具相应法律文书并送达相关职能部门，再通知买受人（本人携带身份证原件及复印件）到本院办理有关手续。

十二、买受人逾期未支付变卖余款或未办理交接手续，法院可以裁定重新变卖。重新变卖时，原买受人不得参加竞买。经过竞价变卖成交后，买受人反悔不交纳尾款的，从所交纳变卖价款中扣留变卖公告中所确定的保证金不予退还，依次用于支付变卖产生的费用损失、弥补重新变卖价款低于原变卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及与变卖财产相关的被执行人的债务。

十三、本院根据法律规定有权在变卖开始前、变卖过程中，中止变卖或撤回变卖。

十四、司法变卖因标的物本身价值，其变卖预缴款、成交价格相对较高的。竞买人参与竞拍，支付变卖预缴款及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网
址：<https://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>。

十五、依照法释〔2016〕18号《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》，竞买人成功竞得网拍标的物后，网拍平台将生成相应《司法拍卖/变卖网络竞价成功确认书》，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号信息。

十六、竞买人在变卖竞价前请务必再仔细阅读本院发布的变卖须知及变卖标的调查情况表。

十七、凡发现变卖中有违规行为，可如实举报。举报、监督电话：020-83005332；联系地址：广州市海珠区逸景路333号。

广州市海珠区人民法院

二〇二五年一月二十二日

原网址：[点击查看原发布网站](#)

如有侵权请联系删除