**破产财产变价实务研究**

湖南恒亚清算服务有限公司法务组

主要法律文献：《中华人民共和国企业破产法》（简称《企业破产法》、最高人民法院《关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（2009年11月12日 法释【2009】16号）、《关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（2011年9月7日 法释【2011】21号）、《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（2016年8月2日 法释【2016】18号）、关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定（2018年8月28日 法释【2018】15号）、《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（2004年10月26日）、《全国法院破产审判工作会议纪要》（2018）、《全国法院民商事审判工作会议纪要》（2019）

1. 破产财产变价的概念

破产财产变价，是指管理人按照债权人会议通过或者人民法院依法裁定的破产财产变价方案，将非货币形态的破产财产，以拍卖或者其他方式出售，从而转化为货币形态的财产的行为。简言之，就是将非货币破产财产转化为货币破产财产的行为。

《企业破产法》第114条规定：“破产财产的分配应当以货币分配方式进行。但是，债权人会议另有决议的除外。”故除债权人会议决议可以非货币财产进行清偿外，债权人的债权均应以货币财产进行清偿。然破产财产一般表现为非货币财产，如房产、机器设备等固定资产，商标、专利等知识产权，均属于非货币财产。在清偿债权人债权前，就存在将这些非货币财产通过变价出售转化为货币财产的问题。破产财产变价为破产清算实质阶段程序所不可缺少的重要环节，对于债权人合法权益的维护，破产清算程序的彻底、有序、公平完成，具有十分重要的意义与作用。

1. 破产财产变价的主体

《企业破产法》第111条规定：“管理人应当及时拟订破产财产变价方案，提交债权人会议讨论。管理人应当按照债权人会议通过的或者人民法院依照本法第六十五条第一款规定裁定的破产财产变价方案，适时变价出售破产财产。”依此，破产财产变价行为的主体为管理人。债务人、债权人包括对债务人特定财产享有担保物权或者法定特别优先权的破产别除权人，债权人会议及其债权人委员会以及人民法院都不属于破产财产变价行为的主体，都不能将债务人的非货币财产变价出售。

1. 破产财产变价的对象

破产财产变价的对象为破产财产中的非货币财产。破产财产在宣告债务人破产前称之为债务人财产。《企业破产法》第107条第二款规定：“债务人被宣告破产后，债务人称为破产人，债务人财产称为破产财产，人民法院受理破产申请时对债务人享有的债权称为破产债权。”《企业破产法》第30条规定：“破产申请受理时属于债务人的全部财产，以及破产申请受理后至破产程序终结前债务人取得的财产，为债务人财产。”《企业破产法司法解释二》第1条规定：“除债务人所有的货币、实物外，债务人依法享有的可以用货币估价并可以依法转让的债权、股权、知识产权、用益物权等财产和财产权益，人民法院均应认定为债务人财产。”第2条规定：“下列财产不应认定为债务人财产：（一）债务人基于仓储、保管、承揽、代销、借用、寄存、租赁等合同或者其他法律关系占有、使用的他人财产；（二）债务人在所有权保留买卖中尚未取得所有权的财产；（三）所有权专属于国家且不得转让的财产；（四）其他依照法律、行政法规不属于债务人的财产。”第3条规定：“债务人已依法设定担保物权的特定财产，人民法院应当认定为债务人财产。对债务人的特定财产在担保物权消灭或者实现担保物权后的剩余部分，在破产程序中可用以清偿破产费用、共益债务和其他破产债权。”第4条规定：“债务人对按份享有所有权的共有财产的相关份额，或者共同享有所有权的共有财产的相应财产权利，以及依法分割共有所得部分，人民法院均应认定为债务人财产。人民法院宣告债务人破产清算，属于共有财产分割的法定事由。人民法院裁定债务人重整或者和解的，共有财产的分割应当依据物权法第九十九条的规定进行；基于重整或者和解的需要必须分割共有财产，管理人请求分割的，人民法院应予准许。因分割共有财产导致其他共有人损害产生的债务，其他共有人请求作为共益债务清偿的，人民法院应予支持。”第5条规定：“破产申请受理后，有关债务人财产的执行程序未依照企业破产法第十九条规定中止的，采取执行措施的相关单位应当依法予以纠正。依法执行回转的财产，人民法院应当认定为债务人财产。”

司法解释为何会规定“债务人财产中负有担保物权或法定特别优先权的特定财产属于破产财产”，学者通说认为基于以下理由：

（一）法律有关破产财产的概念并未将负有担保物权或法定特别优先权的特定财产排除在外。相关特定财产的所有权依然属于债务人，归于债务人全部财产范围。

（二）从担保物权或法定特别优先权的性质来看，负有担保物权或法定特别优先权的特定财产也应为破产财产。特定财产只是用来对债权人的债权得以实现的担保，并不会改变所有权的归属。

（三）从与破产债权关系来看，负有担保物权或法定特别优先权的特定财产也应属于破产财产。具有担保物权或法定特别优先权的债权，依然属于破产债权。

（四）从破产别除权人有权参与破产财产管理、变价方案的讨论、表决来看，负有担保物权或法定特别优先权的特定财产也应属于破产财产。《企业破产法》第59条第三款规定：“对债务人的特定财产享有担保物权的债权人，未放弃优先受偿权利的，对于本法第六十一条第一款第七项、第十项规定的事项不享有表决权。”即对通过和解协议草案、破产财产分配方案不享有表决权；对于通过债务人财产的管理方案、破产财产的变价方案则具有表决权。如果负有担保物权或法定特别优先权的特定财产不属于破产财产，那么，债务人财产的管理方案、破产财产的变价方案就与破产别除权人无关，破产别除权人就不应该对通过债务人财产的管理方案、破产财产的变价方案具有表决权。

（五）从应实现债务人财产价值最大化的要求来看，负有担保物权或法定特别优先权的特定财产也应属于破产财产。如果不将其纳入破产财产的范围，那么，就很难将其与破产财产一起构成破产财产的统一单位进行部分变价或者整体变价。

（六）从财产的价值来看，负有优先受偿债权的特定财产其价值高于优先受偿部分也应属于破产财产。一般来说，担保人用于担保权人债权实现的财产，其价值通常要远远高于所担保的债权，在用以担保债权的特定财产增值的情况下两者相差更大，差额部分显然应为破产财产。

1. 破产财产变价的原则

 破产财产变价直接关系到破产财产的价值能否充分实现，与债权人的合法权益息息相关，需要严格遵循一定的原则进行。

（一）依法变价原则。管理人将非货币破产财产变价时，应当严格依照企业破产法及其他有关法律规定进行。变价之前，管理人应当拟订破产财产变价方案，提交债权人会议讨论，并经债权人会议表决通过或者人民法院依法裁定批准后按照变价方案进行；变价应以拍卖为原则，以其他方式为例外，拍卖应当依照《拍卖法》《网络司法拍卖规定》等有关规定进行。

（二）适时变价原则。财产价值的实现，与市场情况密切相关。因此管理人应当把握有关变价财产的市场情况，结合变价财产的实际情况，选择最有利的机会将破产财产变价。

（三）公开变价原则。变价财产的范围、种类、总量，变价财产的时间、地点，变价的方式、程序等都应依法公开，以防止管理人与受让人甚至债务人相互串通，压低破产财产的价值，损害债权人利益。

（四）价值最大化变价原则。贯彻、落实依法变价、适时变价、公开变价等程序性原则，是有效实现价值最大化变价原则的程序性保障与前提。管理人应当尽最大努力充分、有效地实现破产财产最大价值。

1. 破产财产变价的方式

 《企业破产法》第112条规定：“变价出售破产财产应当通过拍卖进行。但是，债权人会议另有决议的除外。破产企业可以全部或者部分变价出售。企业变价出售时，可以将其中的无形资产和其他财产单独变价出售。按照国家规定不能拍卖或者限制转让的财产，应当按照国家规定的方式处理。”据此，破产财产变价方式，包括对所有破产财产变价的方式及破产财产变价的具体方式两个方面的内容。

（一）对所有破产财产变价的方式。1.整体变价更有利于价值最大化变价原则的实现，则可以将所有破产财产作为一个整体一次性全部变价出售；2. 部分整体变价有利于价值最大化变价原则的实现，如所有破产财产无法整体变价或者已经丧失构成一个整体财产单元的价值，则可以将财产归类并根据其联系的情况组成不同的财产构成单元，实行部分非货币财产的变价出售；3.对于一些无法与其他财产构成一个财产单元或单独变价出售有利于其价值最大化的财产，也可以将之单独变价。

（二）破产财产变价的具体方式。在决定将非货币破产财产整体变价或者部分变价以及单独变价后，还需要继续解决将该财产如何变价出售即采取何种方式变价出售的问题。对此，应当注意以下方面： 1. 破产财产变价出售以拍卖为原则。随着电子、网络、电信等技术的不断发展，在司法实践中，一种新的拍卖方式被广泛采用。《全国法院破产审判工作会议纪要》第47条：“要适应信息化发展趋势，积极引导以网络拍卖方式处置破产财产，提升破产财产处置效率。鼓励和规范通过网络方式召开债权人会议，提高效率，降低破产费用，确保债权人等主体参与破产程序的权利。”《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第2条规定：“人民法院以拍卖方式处置财产的，应当采取网络司法拍卖方式，但法律、行政法规和司法解释规定必须通过其他途径处置，或者不宜采用网络拍卖方式处置的除外。”网络司法拍卖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。2. 破产财产变价出售以不拍卖为例外。《全国法院破产审判工作会议纪要》第26条规定：“破产财产处置应当以价值最大化为原则，兼顾处置效率。人民法院要积极探索更为有效的破产财产处置方式和渠道，最大限度提升破产财产变价率。采用拍卖方式进行处置的，拍卖所得预计不足以支付评估拍卖费用，或者拍卖不成的，经债权人会议决议，可以采取作价变卖或实物分配方式。变卖或实物分配的方案经债权人会议两次表决仍未通过的，由人民法院裁定处理。”具体来说，包括下列3种例外情况：（1）债权人会议决议决定采取非拍卖方式变价。管理人应当根据财产的情况，在拟订财产变价方案时，建议选择适用变价方式，以供债权人会议决议选择。一般来说，非拍卖方式主要包括招标变价、标价变价、协议变价等方式。《关于审理企业破产案件若干问题的规定》第85条规定：“破产财产的变现应当以拍卖方式进行。由清算组负责委托有拍卖资格的拍卖机构进行拍卖。依法不得拍卖或者拍卖所得不足以支付拍卖所需费用的，不进行拍卖。前款不进行拍卖或者拍卖不成的破产财产，可以在破产分配时进行实物分配或者作价变卖。债权人对清算组在实物分配或者作价变卖中对破产财产的估价有异议的，可以请求人民法院审查。”（2）采用拍卖方式进行处置，拍卖所得预计不足以支付评估拍卖费用，或拍卖不成且变卖或实物分配方案经债权人会议两次表决仍未通过的，根据《企业破产法》第65条关于“本法第六十一条第一款第八项、第九项所列事项，经债权人会议表决未通过的，由人民法院裁定。本法第六十一条第一款第十项所列事项，经债权人会议二次表决仍未通过的，由人民法院裁定”的规定，以及《全国法院破产审判工作会议纪要》第26条规定，由人民法院裁定处理。（3）特殊破产财产因为国家规定必须采取其他方式变价的例外。《拍卖法》第7条规定：“法律、行政法规禁止买卖的物品或者财产权利，不得作为拍卖标的。”是以，国家禁止转让流通的财产不能以拍卖方式或者其他方式转让；国家限制转让流通的财产的变价应当按照国家法律、行政法规规定的方式处理。3.破产财产变价方式选择的顺序。破产财产变价方式的选择，应当按照国家强制性规定的方式优先，债权人会议决议决定其次，破产法规定的一般方式即拍卖方式最后的规则进行：（1）对于国家禁止或限制转让流通的财产，先应当按照国家规定的方式进行；（2）对于国家禁止或限制转让流通的物品以外的可以任意转让流通的物品，债权人会议决议采取非拍卖方式变价出售非货币破产财产的，应当按照债权人会议决议决定采取的变价方式变价非货币财产；（3）对于国家禁止或限制转让流通的物品以外的可以任意转让流通的物品，债权人会议没有决议决定采取拍卖之外的其他方式出售的，则应以拍卖方式变价出售。

1. 破产财产变价的程序

 破产财产变价出售，是一个依法处置非货币破产财产的过程，必须按照法律规定的程序进行。这种程序主要包括3个阶段或环节。

1. 破产财产变价方案的确定

1.破产财产变价方案的基本内容。破产财产变价方案，是指拟变价财产的范围、方法、措施、过程等的具体计划与安排。具体内容包括：

（1）变价破产财产的基本情况。范围、数量、种类、性质、功能、现状、购入价值、使用时间、现有价值、存放地点等均应加以说明。不需要进行变价的应说明原因。

（2）变价破产财产价值的评估情况。对于需要进行价值评估的财产，以及可供选择的评估机构范围及选择方式、评估费用等均应加以说明。对不需要评估的应进行必要的说明。

（3）破产财产变价的时间。管理人变价破产财产原则上应当在破产财产变价方案确定之后。

（4）破产财产变价方式。管理人应当提出具体的变价方式并说明选择变价方式的法律根据及其理由。

（5）拍卖机构的选定。应对可供选择的传统现场拍卖或者网络拍卖方式，拍卖机构、网络拍卖服务机构及其情况、选择方式、拍卖费用等作必要说明。

（6）需要说明的其他事项。如破产财产变价方案的合理性、可行性的说明，以及有购买破产财产意向的人的基本情况等，管理人都可根据需要而视情况予以说明。

2.破产财产变价方案的通过。宣告债务人破产后，管理人应当尽快拟订破产财产变价方案，并提交债权人会议讨论决议决定是否通过。应注意以下几点：

（1）有权参加破产财产变价方案表决的债权人。《企业破产法》第59条规定：“依法申报债权的债权人为债权人会议成员，有权参加债权人会议，享有表决权。债权尚未确定的债权人，除人民法院能够为其行使表决权而临时确定债权额的外，不得行使表决权。对债务人的特定财产享有担保权的债权人，未放弃优先受偿权利的，对于本法第六十一条第一款第七项、第十项规定的事项不享有表决权。债权人可以委托代理人出席债权人会议，行使表决权。代理人出席债权人会议，应当向人民法院或者债权人会议主席提交债权人的授权委托书。债权人会议应当有债务人的职工和工会的代表参加，对有关事项发表意见。”据此，对于通过破产财产的变价方案，破产别除权人依然具有表决权。

（2）债权人会议通过破产财产变价方案的规则。《企业破产法》第64条规定第一款规定：“债权人会议的决议，由出席会议的有表决权的债权人过半数通过，并且其所代表的债权额占无财产担保债权总额的二分之一以上。但是，本法另有规定的除外。”据此，破产别除权人只能计算表决权为数，不能计算债权额。

（3）债权人对通过的破产财产变价方案的异议。《企业破产法》第64条规定第二款规定：“债权人认为债权人会议有关破产财产变价方案的决议违反法律规定，损害其利益的，可以自债权人会议作出决议之日起15日内，请求人民法院裁定撤销该决议，责令债权人会议依法重新作出决议。”然则，这不会对破产财产变价方案的效力产生影响。

3.破产财产变价方案的裁定。对管理人拟订的破产财产变价方案，债权人会议没有通过的，根据《企业破产法》第65条第一款的规定，由人民法院裁定。裁定作出后，人民法院可以在债权人会议上宣布或者另行通知债权人。债权人对此裁定不服的，根据《企业破产法》第66条的规定，可以自裁定宣布之日或者收到通知之日起15日内向人民法院申请复议。复议期间不停止裁定的执行。

4.重大财产处分行为实施前的报告义务。《企业破产法》第69条规定：“管理人实施下列行为，应当及时报告债权人委员会：（一）涉及土地、房屋等不动产权益的转让；（二）探矿权、采矿权、知识产权等财产权的转让；（三）全部库存或者营业的转让；（四）借款；（五）设定财产担保；（六）债权和有价证券的转让；（七）履行债务人和对方当事人均未履行完毕的合同；（八）放弃权利；（九）担保物的取回；（十）对债权人利益有重大影响的其他财产处分行为。未设立债权人委员会的，管理人实施前款规定的行为应当及时报告人民法院。”《企业破产法司法解释（三）》第15条规定：“管理人处分企业破产法第六十九条规定的债务人重大财产的，应当事先制作财产管理或者变价方案并提交债权人会议进行表决，债权人会议表决未通过的，管理人不得处分。管理人实施处分前，应当根据企业破产法第六十九条的规定，提前十日书面报告债权人委员会或者人民法院。债权人委员会可以依照企业破产法第六十八条第二款的规定，要求管理人对处分行为作出相应说明或者提供有关文件依据。债权人委员会认为管理人实施的处分行为不符合债权人会议通过的财产管理或者变价方案的，有权要求管理人纠正。管理人拒绝纠正的，债权人委员会可以请求人民法院作出决定。人民法院认为管理人实施的处分行为不符合债权人会议通过的财产管理或者变价方案的，应当责令管理人停止处分行为。管理人应当予以纠正，或者提交债权人会议重新表决通过后实施。”因此，管理人在实施变价方案过程中，应当主动接受相关主体的监督，切实维护债权人的合法权益，以增进债权人对破产程序的参与度和信任度。

（二）确定财产处置参考价。《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第2条规定：“人民法院确定财产处置参考价，可以采取当事人议价、定向询价、网络询价、委托评估等方式。” 第3条规定：“人民法院确定参考价前，应当查明财产的权属、权利负担、占有使用、欠缴税费、质量瑕疵等事项。”第5条规定：“当事人议价不能或不成，且财产有计税基准价、政府定价或政府指导价的，人民法院应当向确定参考价时财产所在地的有关机构进行定向询价。双方当事人一致要求直接进行定向询价，且财产有计税基准价、政府定价或政府指导价的，人民法院应当准许。”第7条规定：“定向询价不能或者不成，财产无需由专业人员现场勘验或者鉴定，且具备网络询价条件的，人民法院应当通过司法网络询价平台进行网络询价。双方当事人一致要求或者同意直接进行网络询价，财产无需由专业人员现场勘验或者鉴定，且具备网络询价条件的，人民法院应当准许。”第13条规定：“全部司法网络询价平台均在期限内出具询价结果或补正结果的，人民法院应当以全部司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价；部分司法网络询价平台在期限内出具询价结果或补正结果的，人民法院应当以该部分司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价。当事人、利害关系人依据本规定第二十二条的规定对全部网络询价报告均提出异议，且所提异议被驳回或者司法网络询价平台已作出补正的，人民法院应当以异议被驳回或者已作出补正的各司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价；对部分网络询价报告提出异议的，人民法院应当以网络询价报告未被提出异议的各司法网络询价平台出具结果的平均值为参考价。”第14条规定：“法律、行政法规规定必须委托评估、双方当事人要求委托评估或者网络询价不能或者不成的，人民法院应当委托评估机构进行评估。”第21条规定：“人民法院收到定向询价、网络询价、委托评估、说明补正等报告后，应当在三日内发送给当事人及利害关系人。当事人、利害关系人已提供有效送达地址的，人民法院应当将报告以直接送达、留置送达、委托送达、邮寄送达或者电子送达的方式送达；当事人、利害关系人下落不明或者无法获取其有效送达地址，人民法院无法按照前述规定送达的，应当在中国执行信息公开网上予以公示，公示期满十五日即视为收到。”第27条规定：“司法网络询价平台、评估机构应当确定网络询价或者委托评估结果的有效期，有效期最长不得超过一年。当事人议价的，可以自行协商确定议价结果的有效期，但不得超过前款规定的期限；定向询价结果的有效期，参照前款规定确定。人民法院在议价、询价、评估结果有效期内发布一拍拍卖公告或者直接进入变卖程序，拍卖、变卖时未超过有效期六个月的，无需重新确定参考价，但法律、行政法规、司法解释另有规定的除外。”是以，管理人应按以上规定确定财产处置参考价并依法告知相关利害关系人，同时还应注意参考价有效期。

（三）对破产财产价值进行评估

1.破产财产评估的范围。《关于审理企业破产案件若干问题的规定》第84条规定：“债权人会议对破产财产的市场价格无异议的，经人民法院同意后，可以不进行评估。但是国有资产除外。”故一般情况下，破产财产变价前都要进行评估。

2.评估机构的选定。《关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》第1条规定：“人民法院司法辅助部门负责统一管理和协调委托评估、拍卖工作”《 关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》第1条规定：“人民法院司法技术管理部门负责本院的委托评估、拍卖和流拍财产的变卖工作，依法对委托评估、拍卖机构的评估、拍卖活动进行监督。”第7条规定：“人民法院选择评估、拍卖机构，应当在人民法院委托评估、拍卖机构名册内采取公开随机的方式选定。”《全国法院民商事审判工作会议纪要》第116条规定，“要合理区分人民法院和管理人在委托审计、评估等财产管理工作中的职责。破产程序中确实需要聘请中介机构对债务人财产进行审计、评估的，根据《企业破产法》第28条的规定，经人民法院许可后，管理人可以自行公开聘请，但是应当对其聘请的中介机构的相关行为进行监督。上述中介机构因不当履行职责给债务人、债权人或者第三人造成损害的，应当承担赔偿责任。管理人在聘用过程中存在过错的，应当在其过错范围内承担相应的补充赔偿责任。”据此，管理人应比照上述规定选聘评估机构并签订相关委托合同。

（四）评估费用确定。《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第32条规定：“人民法院委托评估机构进行评估，财产处置未成交的，按照评估机构合理的实际支出计付费用；财产处置成交价高于评估价的，以评估价为基准计付费用；财产处置成交价低于评估价的，以财产处置成交价为基准计付费用。人民法院依照本规定第二十九条规定撤回委托评估的，按照评估机构合理的实际支出计付费用；人民法院依照本规定通知原评估机构重新出具评估报告的，按照前款规定的百分之三十计付费用。人民法院依照本规定另行委托评估机构重新进行评估的，对原评估机构不计付费用。”

（五）传统现场拍卖变价出售

对破产财产依法确定价值后，管理人应当根据破产财产变价方案适时以适当的方法变价出售。就破产财产采取传统的非网络的拍卖方式变价而言，根据《拍卖法》等有关规定，应当按照下列程序进行：

1.委托拍卖机构。《关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》第2条规定：“取得政府管理部门行政许可并达到一定资质等级的评估、拍卖机构，可以自愿报名参加人民法院委托的评估、拍卖活动。人民法院不再编制委托评估、拍卖机构名册。”委托拍卖机构要求从具有专业经营资质且信誉良好、具有丰富经验的拍卖机构中以一定方式公开选定。《拍卖法》第43条规定：“拍卖人认为需要对拍卖标的进行鉴定的，可以进行鉴定。鉴定结论与委托拍卖合同载明的拍卖标的状况不相符的，拍卖人有权要求变更或者解除合同。”第44条规定：“委托拍卖合同应当载明以下事项：（一）委托人、拍卖人的姓名或者名称、住所；（二）拍卖标的的名称、规格、数量、质量；（三）委托人提出的保留价；（四）拍卖的时间、地点；（五）拍卖标的交付或者转移的时间、方式；（六）佣金及其支付的方式、期限；（七）价款支付方式、期限；（八）违约责任；（九）双方约定的其他事项。”其中，委托拍卖的破产财产，是指拍卖时归于破产财产权属范围内的现实状态财产，即属于破产财产的那部分财产的现实状态，而不是指与破产财产相联系然不属于破产财产权属范围的破产财产状态。如破产人将房产出租给他人，他人因为装修而添附的财产，没有约定属于破产财产范围的，在拍卖时，添附的财产就不属于破产财产即房产的范围，尽管该添附财产与作为房产的破产财产不可分离。

《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第5条规定：“拍卖应当确定保留价。拍卖财产进行评估的，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。”据之，第一次拍卖底价的确定，应当根据破产财产的具体情况结合同类财产的市场情况，在破产财产的评估价或者市场价格的80%及其以上确定。

2.移交破产财产。由拍卖机构拍卖变价破产财产，需要向拍卖机构移交破产财产，同时移交破产财产的有关产权手续。

3.拍卖公告与展示。《拍卖法》第45条规定：“拍卖人应当于拍卖日七日前发布拍卖公告。”第46条规定：“拍卖公告应当载明下列事项：（一）拍卖的时间、地点；（二）拍卖标的；（三）拍卖标的展示时间、地点；（四）参与竞买应当办理的手续；（五）需要公告的其他事项。”第47条规定：“拍卖公告应当通过报纸或者其他新闻媒介发布。”第48条规定：“拍卖人应当在拍卖前展示拍卖标的，并提供查看拍卖标的的条件及有关资料。拍卖标的的展示时间不得少于两日。”《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第7条规定：“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8条规定：“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9条规定：“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。”

4.举行拍卖会。《拍卖法》第49条规定：“拍卖师应当于拍卖前宣布拍卖规则和注意事项。”第50条规定：“拍卖标的无保留价的，拍卖师应当在拍卖前予以说明。拍卖标的有保留价的，竞买人的最高应价未达到保留价时，该应价不发生效力，拍卖师应当停止拍卖标的的拍卖。”第51条规定：“竞买人的最高应价经拍卖师落槌或者以其他公开表示买定的方式确认后，拍卖成交。”第53条规定：“拍卖人进行拍卖时，应当制作拍卖笔录。拍卖笔录应当由拍卖师、记录人签名；拍卖成交的，还应当由买受人签名。”第54条规定：“拍卖人应当妥善保管有关业务经营活动的完整账簿、拍卖笔录和其他有关资料。前款规定的账簿、拍卖笔录和其他有关资料的保管期限，自委托拍卖合同终止之日起计算，不得少于五年。”

5.拍卖成交确认。《拍卖法》第52条规定：“拍卖成交后，买受人和拍卖人应当签署成交确认书。”

6.破产财产的交付。《拍卖法》第55条规定：“拍卖标的需要依法办理证照变更、产权过户手续的，委托人、买受人应当持拍卖人出具的成交证明和有关材料，向有关行政管理机关办理手续。”

7.拍卖款的交付。拍卖机构依法扣除拍卖费用、破产财产转让的税金及办理有关手续的费用等必要支出后，应当将全部拍卖款及时交付给管理人。

8.关于破产财产经拍卖流拍时应如何作价和实物分配的问题。《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第24条规定：“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债权人抵债。申请执行人或者其他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25条规定：“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债权人抵债。申请执行人或者其他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，将该动产退还被执行人，但对该财产可采取其他执行措施的除外。”第32条规定：“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，但最低变卖价不得低于评估价的二分之一。变卖财产无人应买的，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。”据此，拍卖流拍后，经过债权人会议讨论通过后或人民法院裁定批准，可以参考最后一次拍卖价格或变卖价，直接折抵分给债权人。

（六）网络司法拍卖变价出售

1.网络司法拍卖的主体。网络司法拍卖的主体包括人民法院、网络服务提供者及辅助拍卖机构。《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第1条规定：“本规定所称的网络司法拍卖，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。”第2条规定：“人民法院以拍卖方式处置财产的，应当采取网络司法拍卖方式，但法律、行政法规和司法解释规定必须通过其他途径处置，或者不宜采用网络拍卖方式处置的除外。”第6条规定：“实施网络司法拍卖的，人民法院应当履行下列职责：（一）制作、发布拍卖公告；（二）查明拍卖财产现状、权利负担等内容，并予以说明；（三）确定拍卖保留价、保证金的数额、税费负担等；（四）确定保证金、拍卖款项等支付方式；（五）通知当事人和优先购买权人；（六）制作拍卖成交裁定；（七）办理财产交付和出具财产权证照转移协助执行通知书；（八）开设网络司法拍卖专用账户；（九）其他依法由人民法院履行的职责。”

2.进行网络司法拍卖前的准备工作，根据《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》等有关规定，具体包括：

（1）有关网络司法拍卖事项通知的送达。第16条规定：“网络司法拍卖的事项应当在拍卖公告发布三日前以书面或者其他能够确认收悉的合理方式，通知当事人、已知优先购买权人。权利人书面明确放弃权利的，可以不通知。无法通知的，应当在网络司法拍卖平台公示并说明无法通知的理由，公示满五日视为已经通知。优先购买权人经通知未参与竞买的，视为放弃优先购买权。”

（2）发布拍卖公告。第12条规定：“网络司法拍卖应当先期公告，拍卖公告除通过法定途径发布外，还应同时在网络司法拍卖平台发布。拍卖动产的，应当在拍卖十五日前公告；拍卖不动产或者其他财产权的，应当在拍卖三十日前公告。拍卖公告应当包括拍卖财产、价格、保证金、竞买人条件、拍卖财产已知瑕疵、相关权利义务、法律责任、拍卖时间、网络平台和拍卖法院等信息。”

（3）公示相关信息。第13条规定：“实施网络司法拍卖的，人民法院应当在拍卖公告发布当日通过网络司法拍卖平台公示下列信息：（一）拍卖公告；（二）执行所依据的法律文书，但法律规定不得公开的除外；（三）评估报告副本，或者未经评估的定价依据；（四）拍卖时间、起拍价以及竞价规则；（五）拍卖财产权属、占有使用、附随义务等现状的文字说明、视频或者照片等；（六）优先购买权主体以及权利性质；（七）通知或者无法通知当事人、已知优先购买权人的情况；（八）拍卖保证金、拍卖款项支付方式和账户；（九）拍卖财产产权转移可能产生的税费及承担方式；（十）执行法院名称，联系、监督方式等；（十一）其他应当公示的信息。”

（4）进行特别提示。第14条规定：“实施网络司法拍卖的，人民法院应当在拍卖公告发布当日通过网络司法拍卖平台对下列事项予以特别提示：（一）竞买人应当具备完全民事行为能力，法律、行政法规和司法解释对买受人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；（二）委托他人代为竞买的，应当在竞价程序开始前经人民法院确认，并通知网络服务提供者；（三）拍卖财产已知瑕疵和权利负担；（四）拍卖财产以实物现状为准，竞买人可以申请实地看样；（五）竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知瑕疵；（六）载明买受人真实身份的拍卖成交确认书在网络司法拍卖平台上公示；（七）买受人悔拍后保证金不予退还。”

（5）被执行人提供有关拍卖标的物的品质资料及说明。第15条规定：“被执行人应当提供拍卖财产品质的有关资料和说明。人民法院已按本规定第十三条、第十四条的要求予以公示和特别提示，且在拍卖公告中声明不能保证拍卖财产真伪或者品质的，不承担瑕疵担保责任。”

（6）选择网络服务提供者。第4条规定：“最高人民法院建立全国性网络服务提供者名单库。”据此，管理人应在上述名单库中选择相关平台。

（7）确定竞买人资格。第17条规定：“保证金数额由人民法院在起拍价的百分之五至百分之二十范围内确定。竞买人应当在参加拍卖前以实名交纳保证金，未交纳的，不得参加竞买。申请执行人参加竞买的，可以不交保证金；但债权数额小于保证金数额的按差额部分交纳。”

（8）确定优先购买权人资格。

（9）确定拍卖保留价。第10条规定：“网络司法拍卖应当确定保留价，拍卖保留价即为起拍价。起拍价由人民法院参照评估价确定；未作评估的，参照市价确定，并征询当事人意见。起拍价不得低于评估价或者市价的百分之七十。”

3.举行网络拍卖。第11条规定：“网络司法拍卖不限制竞买人数量。1人参与竞拍，出价不低于起拍价的，拍卖成交。”第20条规定：“网络司法拍卖从起拍价开始以递增出价方式竞价，增价幅度由人民法院确定。竞买人以低于起拍价出价的无效。网络司法拍卖的竞价时间应当不少于二十四小时。竞价程序结束前五分钟内无人出价的，最后出价即为成交价；有出价的，竞价时间自该出价时点顺延五分钟。竞买人的出价时间以进入网络司法拍卖平台服务系统的时间为准。竞买代码及其出价信息应当在网络竞买页面实时显示，并储存、显示竞价全程。”第21条规定：“优先购买权人参与竞买的，可以与其他竞买人以相同的价格出价，没有更高出价的，拍卖财产由优先购买权人竞得。顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由顺序在先的优先购买权人竞得。顺序相同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由出价在先的优先购买权人竞得。”

4.拍卖成交的确认与公示。第22条规定：“网络司法拍卖成交的，由网络司法拍卖平台以买受人的真实身份自动生成确认书并公示。拍卖财产所有权自拍卖成交裁定送达买受人时转移。”

5.拍卖款的交付。第23条规定：“拍卖成交后，买受人交纳的保证金可以冲抵价款；其他竞买人交纳的保证金应当在竞价结束后二十四小时内退还或者解冻。拍卖未成交的，竞买人交纳的保证金应当在竞价程序结束后二十四小时内退还或者解冻。”第24条规定：“拍卖成交后买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失、弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价、冲抵本案被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人的债务。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。”第25条规定：“拍卖成交后，买受人应当在拍卖公告确定的期限内将剩余价款交付人民法院指定账户。拍卖成交后二十四小时内，网络服务提供者应当将冻结的买受人保证上金划入人民法院指定账户。”

6.网络司法拍卖再次拍卖。第26条规定：“网络司法拍卖竞价期间无人出价的，本次拍卖流拍。流拍后应当在三十日内在同一网络司法拍卖平台再次拍卖，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。再次拍卖的起拍价降价幅度不得超过前次起拍价的百分之二十。再次拍卖流拍的，可以依法在同一网络司法拍卖平台变卖。”第27条规定：“起拍价及其降价幅度、竞价增价幅度、保证金数额和优先购买权人竞买资格及其顺序等事项，应当由人民法院依法组成合议庭评议确定。”

7. 当事人或利害关系人异议的救济。第31条规定：“当事人、利害关系人提出异议请求撤销网络司法拍卖，符合下列情形之一的，人民法院应当支持：（一）由于拍卖财产的文字说明、视频或者照片展示以及瑕疵说明严重失实，致使买受人产生重大误解，购买目的无法实现，但拍卖时的技术水平不能发现或者已经就相关瑕疵以及责任承担予以公示说明的除外；（二）由于系统故障、病毒入侵、黑客攻击、数据错误等原因致使拍卖结果错误，严重损害当事人或者其他竞买人利益的；（三）竞买人之间，竞买人与网络司法拍卖服务提供者之间恶意串通，损害当事人或者其他竞买人利益的；（四）买受人不具备法律、行政法规和司法解释规定的竞买资格的；（五）违法限制竞买人参加竞买或者对享有同等权利的竞买人规定不同竞买条件的；（六）其他严重违反网络司法拍卖程序且损害当事人或者竞买人利益的情形。”

（七）破产财产变价过程中的税金缴纳问题的处理。破产财产变现过程中所产生的税金应否缴纳以及如何缴纳的问题，应当明确以下几点：

1.破产财产变现按照现有法律、法规需要缴纳税金。《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第30条规定：“因网络司法拍卖本身形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体承担；没有规定或者规定不明的，人民法院可以根据法律原则和案件实际情况确定税费承担的相关主体、数额。”《企业所得税法》第6条规定：“企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入，为收入总额。包括：（一）销售货物收入；（二）提供劳务收入；（三）转让财产收入；（四）股息、红利等权益性投资收益；（五）利息收入；（六）租金收入；（七）特许权使用费收入；（八）接受捐赠收入；（九）其他收入。”第55条规定：“企业在年度中间终止经营活动的，应当自实际经营终止之日起六十日内，向税务机关办理当期企业所得税汇算清缴。企业应当在办理注销登记前，就其清算所得向税务机关申报并依法缴纳企业所得税。”《企业所得税法实施条例》第11条规定：“企业所得税法第五十五条所称清算所得，是指企业的全部资产可变现价值或者交易价格减除资产净值、清算费用以及相关税费等后的余额。投资方企业从被清算企业分得的剩余资产，其中相当于被清算企业累计未分配利润和累计盈余公积中应当分得的部分，应当确认为股息所得；剩余资产减除上述股息所得后的余额，超过或者低于投资成本的部分，应当确认为投资所得或者损失。”

2.破产财产变现所产生的税金减免问题。有关纳税和缴纳管理费的解释权和执行权属于相应的立法和执法机关，人民法院在处理破产案件中不能作出减免缴纳税款的决定。故，破产财产变现中的税款征收及减免等事项，与有关执法机关协商办理是非常必要的。

3.破产财产变现所产生的税金偿付顺序。对必须缴纳的税金，应当在破产财产中予以支付，然在清偿时应当注意必要的顺序。《企业破产法》第113条第1款第（2）项规定的破产人所欠税款是指破产宣告前破产企业拖欠的相关税款，不包括破产程序中财产变现发生的税款。

（八）破产财产变价的善后处理

 在破产财产变价过程中，可能涉及优先购买权、租赁关系及违约责任的问题。

1.破产财产优先购买权的处理。《民法典》第305条规定：“按份共有人可以转让其享有的共有的不动产或者动产份额。其他共有人在同等条件下享有优先购买的权利。”第726条第1款规定：“出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利；但是，房屋共有人行使优先购买权或者出租人将房屋出卖给近亲属的除外。”《公司法》第71条第3款、第4款规定：“经股东同意转让的股权，在同等条件下，其他股东有优先购买权。两个以上股东主张行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行使优先购买权。公司章程对股权转让另有规定的，从其规定。”第72条规定：“人民法院依照法律规定的强制执行程序转让股东的股权时，应当通知公司及全体股东，其他股东在同等条件下有优先购买权。其他股东自人民法院通知之日起满二十日不行使优先购买权的，视为放弃优先购买权。”《合伙企业法》第23条规定：“合伙人向合伙人以外的人转让其在合伙企业中的财产份额的，在同等条件下，其他合伙人有优先购买权。但是，合伙协议另有约定的除外。”《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第13条规定：“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。”

2.租赁关系的处理。《民法典》第725条规定：“租赁物在承租人依据租赁合同占有期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。”分期交付租金的，属于双方均未履行完毕的合同，管理人可以根据《企业破产法》第18条关于“人民法院受理破产申请后，管理人对破产申请受理前成立而债务人和对方当事人均未履行完毕的合同有权解除或者继续履行，并通知对方当事人。管理人自破产申请受理之日起二个月内未通知对方当事人，或者自收到对方当事人催告之日起三十日内未答复的，视为解除合同。管理人决定继续履行合同的，对方不当事人应当履行；但是，对方当事人有权要求管理人提供担保。管理人不提供担保的，视为解除合同”的规定，在拍卖破产财产前决定解除合同。租赁人基于解除合同所造成的租金及其实际损失的，可以作为共益债务处理；造成可预期利益损失的，则可作为普通债权处理。

3.违约责任的处理。在破产财产拍卖出售过程中，可能源于各种原因出现一些纠纷，如管理人的行为导致纠纷发生的，管理人应当承担违约责任；拍卖机构的行为导致纠纷发生的，拍卖机构应当承担违约责任；竞买人的行为导致纠纷发生的，竞买人应当承担违约责任。