

宿迁法院用VR全景展示司法拍卖物

竞拍者可全面了解店铺情况和周边环境;宿迁中院称此举可提高拍卖溢价率

阅读提示

法院在执行过程中对涉案标的物进行网络拍卖已不是什么新鲜事儿。但为了让司法拍卖吸引更多人参与,江苏省宿迁市中级人民法院把VR技术引入其中。

8月7日,宿迁市中院有关人士称,此次为了拍卖涉案的10间商铺,宿迁中院制作了拍品的VR全景(360°镜头模式,视野可以转动360°都能看到内容),围观者和参与者足不出户就可以更加全面地了解店铺情况和周边环境,从而做出竞拍决定。目前,这种尝试在全国还是第一次。

因借款担保合同纠纷 10店铺被拍卖

新京报记者从宿迁市中院了解到,此次网络司法拍卖的10间店铺起源于一起合同纠纷。在某银行与王某某借款担保合同纠纷一案中,因王某某未履行生效法律文书所确定的法律义务,某银行向宿迁中院申请执行,法院依法拍卖王某某所有的位于启东市天鼎广场的1到10号商铺。

这场网络司法拍卖的时间为8月28日10时到8月29日10时(延时除外),目前10间店铺的相关信息已经“挂”到了淘宝网“司法拍卖”平台上。

信息显示,此次拍卖的1到10号商铺位于江苏启东市天鼎购物休闲广场二楼,其中1到5号为整体商铺,建筑面积463.36平方米,评估总价为1403.44万元,起拍价为982.5万元,保证金50万元,竞价幅度为5000元;其余6到10号商铺建筑面积均为558平方米,起拍价为118.5万元,保证金6万元。

记者在“司法拍卖”平台上注意到,大部分被拍卖的房产都是靠几张图片来展示,竞买者很难直观地感受到房产本身和周边环境状况。因此有法院在竞买公告中作出“特别提醒”:有意者请亲自实地看样,未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认,责任自负。

“营销式”拍卖更适合司法网拍

宿迁中院执行局副局长崔永峰告诉记者,在此前的司法网络拍卖中,拍品都是由法官自己去拍摄一些照片,比较简单,无论是拍摄效果还是宣传效果,都不是太专业,这次网络拍卖采取VR全景的模式,也是为了扩大宣传面,吸引更多的买家参与到这次网拍当中,更全方位展示了拍品状况和商业前景,实现拍品的市场价值,从而维护当事人的合法权益。

“通过这次VR全景网拍,我们也总结了一些经验,比如对于司法网拍中对技术要求比较高的环节,可以外包给第三方专业机构;对于司法网拍我们也要转换理念,融入市场中去,采取‘营销式’的拍卖更适合当下的司法网



宿迁中院拍卖的10间商铺VR全景截图,这是被拍商铺的周边环境。



这是一间被拍商铺内部VR全景截图。

拍工作;另外就是对拍品要大力宣传,这样不仅对成交率、溢价率有促进作用,而且也更能维护当事人的合法权益”,崔永峰说。

对话 “VR全景可吸引更多买家参与网拍”

记者:为什么会想到用VR全景的方式来拍卖?

马黎(宿迁市中院执行局执行员):之前拍卖都是由法官自己去拍摄拍品的照片,比较简单。本次拍卖的标的物是10间联排商铺,案涉标的比较大。为了全方位展示拍品的状况和商业前景,吸引更多的买家参与这次网拍,最大限度地实现标的物的市场价值,维护双方当事人的合法权益,法院就决定采用VR全景的方式来展示。

记者:为了实现VR全景拍卖,前期做了哪些准备?

马黎:要进行网络司法拍卖,前期需要对所有商铺进行详情调查、价格评估、实景拍摄等。因为技术上有要求,我们把制作VR全景这项工作外包给了专业的公

司,跟他们讲清楚需求,最后由我们来把关。从决定要做这项工作,到最后放到网上,一共大概花了10天时间。这中间还是比较节省法官时间的,相关费用承担则是按照法律规定来。

记者:参与竞拍者需要什么设备才能参与这场网拍?跟传统的方式相比会不会更麻烦?

马黎:VR全景展示,围观和参与竞拍的人在电脑、手机上都可以看,而且更有实地感。在VR中我们还插入了法官的联系方式、商铺导航、拍卖链接等信息,点几下就可以参与拍卖。跟传统的竞拍模式相比,其实是更简单、省事了。

“VR全景省去了竞拍者跑腿麻烦”

记者:对于竞拍者来说,通过VR全景模式他们能看到什么?跟以往有什么不同?

马黎:竞拍者通过VR全景模式看到的商铺,跟实地勘查基本是一样的。以往,竞拍者通过照片不能全面了解拍品的详情,还要前往实地,VR全景模式省去了这一麻烦。

记者:在你们发出这次的VR

全景网拍之后,效果怎么样?

马黎:反响还是不错的,全国已经有多个买家打电话来咨询了。有银行关注到了我们发布的这个VR信息,也正在研究针对这次司法拍卖的贷款政策,可以为竞买这10间店铺提供贷款。

记者:对什么样的标的物处置比较适合采用这种方式?有没有什么限制?

马黎:我们这次拍卖的是10间联排商铺,规模比较大,考虑到这个实际情况,是比较适合利用VR全景进行司法拍卖的,而且VR全景会将拍品推向全国市场。我认为VR全景更适用于不动产,特别是体积(面积)较大的不动产。对于小件物品不太适合,用图片就可以比较直观地呈现出来了。

记者:有些竞拍者不到现场可能还是不放心,怎么打消这种疑虑?

马黎:我们这次做的VR全景不仅能展示拍品的样式,也展示了拍品在当地所处的位置。而且,我们还实事求是地准备了文字材料及视频介绍。竞拍者应该能身临其境地感受到拍品的真实情况。

背景链接

司法网拍5年:从尝鲜到完全合法

网络司法拍卖是指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,可以说,网络司法拍卖的发展也经历了“无证驾驶”到“完全合法”的过程。

2012年7月9日,浙江法院首次“尝鲜”,在淘宝网上举行网络司法拍卖。当时此举引发了不同解读,支持者认为传统司法拍卖的佣金过高,网络拍卖成交价更高,并且佣金为零,是司法拍卖改革的一种方式;拍卖行业从业者、中拍协等则表示反对,认为法律规定司法拍卖必须由拍卖公司进行,法院的网络拍卖行为是带头违法。而在首例淘宝网络司法拍卖之后的8月3日和6日,淘宝网司法拍卖频道又分两次挂出了4辆轿车,这几次拍卖均没有拍卖公司参与。

当时按照《拍卖法》等法律法规规定,各种经营性的拍卖活动应当由依法设立的拍卖企业进行。淘宝网、法院都没有司法拍卖的资质。但2012年8月31日,新修订的《民事诉讼法》规定,法院可以自主开展网络拍卖。

去年8月,最高法正式发布了《最高人民法院关于网络司法拍卖若干问题的规定》,并于今年1月1日起施行。据最高法执行局局长孟祥介绍,据统计,每年全国法院的执行财产价值约6000亿,其中有相当一部分要通过司法拍卖的途径予以变现。

司法解释第七条规定,实施网络司法拍卖的,法院可以将拍卖辅助工作委托给社会机构或者组织承担,其中就包括制作拍卖财产的文字说明及视频或者照片等。社会机构或者组织承担网络司法拍卖辅助工作所支出的必要费用由被执行人承担。(王梦逸)