

重庆司法拍卖房

生成日期: 2025-10-21

近，购房者郭先生常常在淘宝的司法拍卖平台的网页上浏览东莞的房源。因为在一次朋友聚会上听说，某朋友的亲属在今年10月份从司法拍卖平台淘到了一套座落寮步的中惠卡丽兰19号楼的“笋盘”。该物业面积为140平方米，网拍成交总价144万元，比评估价还低了16万元，也比市场价低了不少。如此看来，司法拍卖是个“淘房”好途径，不限购、价钱低，就是不知道这类房源该如何买？是不是有相关高风险？实质上，看中“法拍房”的不止郭先生。在房价不停上涨的背景下，有购房者将目标锁定在司法拍卖房上，期望通过“捡漏”，完成买房的心愿。佣金包括了工作人员前期调查、谋求客户、组织拍卖等时有发生的具体开销，拍卖部门不再行收取其他支出。重庆司法拍卖房

但如今，随着信‘贷收紧，平常商品房的首付百分比不停上调，认房又认贷的前提下，二套房首付百分比早已达到了80%，这就让价钱明显小于市价的法拍房再度突显了优势。黄斌（化名）是某诊所的外科大夫，妻子在大学教书，始终想换购一套大户型作为改善房。除了在楼市里关心消息以外，黄斌听朋友聊起法拍房，获知价位会小于市价很多，于是近期开始向中介探听如何可以如愿购入“法拍房”房源。“现在居住的房子面积不是很大，想着今年把老家的双亲接过来一同居住，需再买一套大户型。”黄斌告知北京青年报新闻记者，“他近期关心了几套将要开拍的房子，价钱小于市价很多。但只后能以什么价位成交，并且购入法拍房有没有高风险，他自己心里也从未底，近期还在征询家里人的见解。”黄斌介绍道，他在网上关心的一套法拍房，是中介介绍的。房子座落朝阳区国奥村，紧邻奥林匹克公园和鸟巢、水立方。起拍价是1513万元，南北通透的三室两厅，面积约202平方米，单价约为。而根据链家网的显示，目前国奥村的二手房报价在10万-14万/平方米之间，一套204平方米的三居室，报价2620万元，单价约为128564元/平方米。相比，黄斌关切的法拍房价位优势明显。南京法拍房网而且部分法拍房也许因为种种缘故无法实地查阅，存在一定高风险。

购得拍卖房产需交的税费契税：买受人担负，居住房子个人、单位3%，非居住房舍3%;合同印花税：买受人担负，权证印花税：买受人担负，5元/本;交易手续费：每平方米3元，全部由开发商肩负;登记费：买受人肩负，住宅每套80元、非住房每套300元;配图费：买受人肩负，居住房子25元;非居住房子1：500地籍图每幅65元、1：1000地籍图每幅92元、1：2000地籍图每幅120元;抵ya登记费：纯公积金借款100元，组合借贷及商贸借款200元;公证费：50万元以下部分，按房价的，缺乏200元按200元计;50万-500万按借贷保险费：买受人担负，借贷额借贷年限。预告登记开支：50元每件。

那么能不能买？应当说现在法拍房市场还是有几个痛点没化解。1、法院只管卖房，不管后续服务，很多人买了法拍房发现，里面有租约，一租就是好几年，也就是说，房子虽然归你了，但是根据买卖不破租用的规范，你不能赶跑租户，相等好几年收不住房。2、法拍房只做产权转移，而法院不负责强制执行，也就是说房子里如果住着其他人，怎么让他们离去，你也得自己想办法，万一是住着70-80岁的奶奶，你还真没什么办法。公检法都帮不上你，买了法拍房，还会深陷到无尽的争端当中。3、法拍房的税费要单方担负，而且之前欠缴的一切花费都需买者担负，这也许是很大的一笔钱，之前有消息说有人在网上拍下一套369万法拍房，但关乎242万的税费。把税费都加上，这套房子的价钱比二手房价钱还要高。4、原房东如果不配合，那就更麻烦了，他就是拖着不把自己的户籍迁出，这就将致使你买了房也没办法安家，小孩也没法通过这个房子就学，而对于这个事，法院也是不管的。5、房子关乎多重ya一套房子ya给了很多人，拍卖之后，只偿付了一个债主，其他债主也许也会找登门来，虽然你很有理，也毕竟善意第三人，但是还是会把你拖入到长达的诉讼当中，让你永无宁日，身心俱疲。那么，面对诸多隐患，买家在竞拍前要特别留意哪些疑问？

目前部分城市即便有限购国策，通过司法拍卖购买却不受限购方针影响，目前我们了解到的国策是：北京、广州、深圳、佛山、厦门、济南、南京、石家庄、东莞、珠海、三亚需遵循当地限购国策；嘉兴地区外地户籍需遵循当地限购国策(只供参考，实际还以当地房管局方针为准)。真正案例：客户是山西人，通过司法拍卖买了海南的房产，想着用以投资，买下后发现因为限购，无法办过户，无可奈何只能舍弃保证金。7抵ya部分城市房产如抵ya未免去则无法过户，请不能不提早核实免除抵ya及过户流程。8产权归属买房子关切的就是产权归属。拍卖成交后买受人理应在人民法院规定的年限内将价款全部汇入指定的账户。湖北法院拍卖房产腾退难吗

要看拍卖的房产特性，包括期限、田地出让特性、是不是拿到房产证。重庆司法拍卖房

拍卖部门应在拍卖成交后三个工作日内，向人民法院对外委托管理机构交接拍卖成交确认书、拍卖报告及相关材质，对外委托管理机构在收到拍卖成交确认书、拍卖报告后三个工作日内将拍卖成交确认书、拍卖报告及相关材质移送业务机构。

拍卖成交后买受人理应在人民法院规定的年限内将价款全部汇入指定的账户。

支付拍卖部门佣金。佣金包括了工作人员前期调查、谋求客户、组织拍卖等时有发生的具体开销，拍卖部门不再再行收取其他支出。

买受人全额交付价款后，业务机构应在十个工作日内制作出裁定书，送达买受人，并在裁定书送达后十五个工作日内办拍卖资产的交割手续。至此，一套拍卖的过程就算完成了。概括起来。

重庆司法拍卖房