

购买拍卖的不动产

所谓不动产的拍卖手续是，根据债权人的要求，以出售不能支付债务的人的不动产，来清偿债务的手续。由地方法院经手。

购买拍卖不动产的手续流程如下：

选择不动产：司法拍卖的不动产公布在法院的公告栏里。除此之外不动产拍卖物件情报网站（BIT）以及报纸、杂志等也提供信息。想要购买拍卖的不动产的人可从中选出中意的不动产。

调查不动产：在法院的阅览室以及 BIT 上仔细阅读物件的详细说明、现况调查报告书、评价书，再到现场查看物件以及到法务局确认权利关系。最好是进行充分的调查及确认之后再参加竞标。

投标：到法院在投标表格填写必要事项，支付公告书上记载的保证金额（不动产出售基准价格的 20% 以上金额），提交投标书。投标不可以更正也不可以取消。

支付价款：开标后，若没有中标，保证金将返还；若中标需在法院通知的期限内支付余款（投标金额减去保证金额的价额）。若期限内没有支付余款，不能拿到拍卖的不动产，原则上也不返还保证金。不动产的价款通过银行可分期付款。

登记：不动产的所有权转移等登记手续由法院进行，投标人不用办理。但办理手续所需要的登录许可税等费用由中标人支付。

交付不动产：拍卖的不动产还有人（没有居住权利的人）居住时，可向法院申请执行交付命令，让他们退出房屋。交付命令需在支付完不动产价款之后 6 个月内申请。