**关于司法拍卖房产限购的特别提示；**

**1.根据《最高人民法院关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格若干问题的规定》，竞买人申请参与竞拍的，应当受房产所在地限购政策约束。**

**2.买受人应当提交自其申请参与竞拍到成交裁定书出具时具备购房资格的证明材料；经审核买受人不符合持续具备购房资格条件，买受人请求出具拍卖成交裁定书的，人民法院不予准许。**

**买受人虚构购房资格导致拍卖行为无效的，应当依法承担赔偿责任。**

**3.人民法院组织的司法拍卖房产活动，竞买人虚构购房资格或者当事人之间恶意串通，侵害他人合法权益或者逃避履行法律文书确定的义务的，人民法院应当根据情节轻重予以罚款、拘留；构成犯罪的，依法追究刑事责任。**

**4.根据苏州市房地产调控政策要求：**

**（1）在苏州市限购区域（含苏州市区、太仓市、昆山市）（下同）内没有住房的非本市户籍居民家庭，在苏州市限购区域内竞拍第1套住房的，应提供竞拍人本人“自购房之日起前3年内，在苏州市范围内连续缴纳6个月及以上个人所得税或社会保险（城镇社会保险）缴纳证明”以及户籍证明、居民家庭成员身份证明、婚姻状况证明等。**

**（2）在苏州市限购区域内拥有2套（含2套）以下住房的本市户籍居民家庭，在苏州市限购区域内竞拍住房的，应提供户籍证明、居民家庭成员身份证明、婚姻状况证明等。**

**法人、非法人组织（个体工商户、个人独资企业除外）不受限购政策影响，苏州市政府限购政策调整的，从其规定。**

**夫妻一方为本市户籍居民、另一方为非本市户籍居民家庭的特殊规定：以非本市户籍居民个人名义参与竞拍的，相关部门将依照非本市户籍居民家庭审查；以本市户籍居民个人名义或夫妻双方名义参与竞拍的，相关部门将依照本市户籍居民家庭审查。如需以夫妻双方名义参与竞拍的，请夫妻双方于开拍日期三个工作日前联系拍卖法院办理委托手续。如有疑问，请开拍前提前咨询房屋所在地购房资格审核部门。**

**5.买受人于拍卖成交后五日内向人民法院领取成交确认书，持该成交确认书及特别说明第4项所列资料向房屋所在地的房产交易管理部门申请购房资格审核。**

**房产交易管理部门审核买受人申请材料后将审核结果发送给人民法院，人民法院根据审核结果出具成交裁定书或不予准许成交裁定书。**

**6.特别提示：**

**（1）买受人不符合持续具备购房资格条件的，人民法院出具不予准许成交裁定书，并按照悔拍程序处理；**

**（2）买受人于拍卖成交后无正当理由十五日内未取得房屋所在地房产交易管理部门资格审核意见的，视为不符合持续具备购房资格条件，人民法院出具不予准许成交裁定书，并按照悔拍程序处理。**