BỘ TƯ PHÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1311/QĐ-BTP	*Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá

BỘ TRƯỞNG BỘ TƯ PHÁP

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 39/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Bổ trợ tư pháp và Cục trưởng Cục Kế hoạch – Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản (sau đây gọi là giá dịch vụ đấu giá tài sản).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người có tài sản đấu giá theo quy định tại khoản 5 Điều 5 của Luật Đấu giá tài sản khi thực hiện đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, trừ các trường hợp đấu giá tài sản do Hội đồng đấu giá tài sản được người có thẩm quyền thành lập thực hiện.

2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 12 Điều 5 của Luật Đấu giá tài sản.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến trường hợp đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 4 của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 3. Giá dịch vụ đấu giá tài sản

1. Giá dịch vụ đấu giá tài sản được tính trên một cuộc đấu giá theo giá trị tài sản theo giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá thành và được quy định như sau:

a) Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản tối thiểu: 1.000.000 đồng/01 cuộc đấu giá (Một triệu đồng/một cuộc đấu giá);

b) Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này nhưng không vượt quá 400.000.000 đồng/01 cuộc đấu giá (Bốn trăm triệu đồng/một cuộc đấu giá).

2. Mức tối đa giá dịch vụ đấu giá tài sản tương ứng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm đối với tài sản quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, trừ tài sản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều này.

TT	Giá trị tài sản theo giá khởi điểm/cuộc đấu giá	Mức tối đa giá dịch vụ đấu giá tài sản
1	Dưới 50 triệu đồng	8% giá trị tài sản bán được
2	Từ 50 triệu đồng đến 100 triệu đồng	3,64 triệu đồng + 7% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
3	Từ trên 100 triệu đồng đến 500 triệu đồng	6,82 triệu đồng + 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
4	Từ trên 500 triệu đồng đến 1 tỷ đồng	14,18 triệu đồng + 5% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
5	Từ trên 1 tỷ đồng đến 5 tỷ	22,64 triệu đồng + 4% trên phần chênh

	đồng	lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
6	Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	32,45 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
7	Từ trên 10 tỷ đồng đến 20 tỷ đồng	38,41 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
8	Từ trên 20 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng	40,91 triệu đồng + 3% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
9	Từ trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	50,00 triệu đồng + 2% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
10	Từ trên 100 tỷ đồng đến 300 tỷ đồng	55,00 triệu đồng + 2% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
11	Từ trên 300 tỷ đồng	65,00 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm

Ghi chú: Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm hoặc tổng giá khởi điểm không vượt quá 400.000.000 đồng/01 cuộc đấu giá.

Trường hợp một cuộc đấu giá bao gồm nhiều tài sản mà có một phần tài sản đấu giá thành và một phần tài sản đấu giá không thành thì phải xác định tỷ lệ phần trăm (%) đấu giá thành và tỷ lệ phần trăm (%) đấu giá không thành theo giá khởi điểm để xác định mức giá dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quyết định này.

Ví dụ: Sở X được giao xử lý đấu giá 02 xe ô tô đã qua sử dụng có giá khởi điểm là 80 triệu đồng và 120 triệu đồng, tỷ lệ (%) trên giá khởi điểm của mỗi xe lần lượt là 40% và 60%, tổng giá trị tài sản theo giá khởi điểm là 200 triệu đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quyết định này thì mức giá dịch vụ đấu

giá tài sản tối đa mà tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể nhận được là: 6,82 triệu đồng cộng (+) 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

Sở X đăng thông báo công khai để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Kết quả Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A được chọn với mức giá đăng ký là 6 triệu đồng cộng (+) 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Mức đăng ký 6 triệu đồng + 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm là căn cứ để thực hiện thanh toán giá dịch vụ đấu giá tài sản cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Sở X và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A thực hiện ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trường hợp đấu giá thành cả 2 xe ô tô, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A được thanh toán: 6 triệu đồng cộng (+) 6% trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm và chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản đã được thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trường hợp đấu giá không thành cả 2 xe ô tô, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A được thanh toán chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản mà Sở X và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trường hợp đấu giá thành xe ô tô có giá khởi điểm là 80 triệu đồng, đấu giá không thành xe ô tô có giá khởi điểm là 120 triệu đồng, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A được thanh toán:

+ Giá dịch vụ đấu giá tài sản đối với xe ô tô đấu giá thành: 6 triệu đồng x 40% + 6% trên phần chênh lệch giá trúng đấu giá với giá khởi điểm của tài sản đấu giá thành.

+ Chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản mà Sở X và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản A đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

3. Mức tối đa giá dịch vụ đấu giá tài sản tương ứng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ

sung theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm/cuộc đấu giá	Mức tối đa giá dịch vụ đấu giá tài sản
1	Từ 1 tỷ đồng trở xuống	13,64 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
2	Từ trên 1 tỷ đồng đến 5 tỷ đồng	22,73 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
3	Từ trên 5 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng	31,82 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
4	Từ trên 10 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng	40,91 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
5	Từ trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng	50,00 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm
6	Từ trên 100 tỷ đồng	59,09 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm

Ghi chú: Mức giá dịch vụ đấu giá tài sản tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm không vượt quá 400.000.000 đồng/01 cuộc đấu giá.

Trường hợp một cuộc đấu giá bao gồm nhiều lô đất mà có một phần đấu giá thành và một phần đấu giá không thành thì phải xác định tỷ lệ (%) đấu giá thành và tỷ lệ (%) đấu giá không thành theo giá khởi điểm để xác định mức giá dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quyết định này.

Ví dụ: Tổ chức phát triển quỹ đất A được giao xử lý đấu giá 2 lô đất, mỗi lô có giá khởi điểm là 60 tỷ đồng, tỷ lệ trên giá khởi điểm của mỗi lô là 50%.

Tổng giá trị tài sản theo giá khởi điểm là 120 tỷ đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 của Quyết định này thì mức giá dịch vụ đấu giá tài sản tối đa là 59,09 triệu đồng cộng (+) 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm.

Tổ chức phát triển quỹ đất A đăng thông báo công khai để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Kết quả Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B được chọn với mức giá đăng ký là 55 triệu đồng cộng (+) 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Mức đăng ký 55 triệu đồng +1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm là căn cứ để thực hiện thanh toán giá dịch vụ đấu giá tài sản cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Tổ chức phát triển quỹ đất A và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B thực hiện ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp đấu giá thành 2 lô đất, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B được thanh toán: 55 triệu đồng cộng (+) 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm và chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản mà Tổ chức phát triển quỹ đất A và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp đấu giá không thành cả 02 lô đất, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B được thanh toán các chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản mà Tổ chức phát triển quỹ đất A và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Trong trường hợp đấu giá thành 1 lô đất, đấu giá không thành 01 lô đất, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B được thanh toán như sau:

+ Giá dịch vụ đấu giá tài sản đối với lô đất đấu giá thành: 55 triệu đồng x 50% + 1% trên phần chênh lệch giá trúng đấu giá với giá khởi điểm của tài sản đấu giá thành.

+ Chi phí đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản mà Tổ chức phát triển quỹ đất A và Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản B đã thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Điều 4. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng Bộ, Thủ trưởng các đơn vị thuộc Bộ, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ trưởng (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Các Thứ trưởng Bộ Tư pháp;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở Tư pháp các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cổng Thông tin điện tử Bộ Tư pháp (để đăng tải);
- Lưu: VT, Cục BTTP.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Mai Lương Khôi