

本溪市明山区人民法院执行二组接待笔录

时 间：2019年4月23日

地 点：本溪市明山区人民法院执行二组

审判员：宗习武 记录人：宗习武

在场人：姜延光、宗习武

？：核对身份？

申请执行人郭峰，男，1987年11月13日出生，居民身份证号码：210504198711131874，汉族，无职业，住本溪市明山区卧龙镇欢喜岭村1组75号。

被执行人吴长凤，女，1965年3月12日出生，居民身份证号码：210503196503122126，汉族，无职业，住本溪市明山区明山路159-10号5-6。

？：来院何事？

郭峰：法院已经将刘柱所有的位于兴隆村7组，村房字第930453号，面积为380平方米房屋查封。我已联系到被执行人，协商以议价定价的形式确定拍卖参考价，申请法院予以拍卖。

？：郭峰、吴长凤，根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》，你们认为该房屋以多少钱作为一拍的基准价为宜？

吴长凤：我认为兴隆山村房屋每平1800元左右，我房屋380平方米，估算价值能达到684000元左右。

以上看过空对 吴长凤 2019.4.23
以上看过空对 郭峰 2019.4.23

郭峰：我认为兴隆山村 7 组房屋达不到 1800 元，那属农村房屋，且土地性质是农民所有，该房屋只有使用权，并无所有权。而且该房屋存在许多瑕疵，我认为该房屋每平只值 1200 元，估算价值 456000 元。

？：郭峰，你是否清楚该房屋的现状及瑕疵情况？

郭峰：我清楚。该房屋无独自上下水及供电设施；该房屋无供暖设施；该房屋属小产权房，根据国家规定不能过户；土地性质为租赁，每年需缴纳土地租赁费；该房屋没有自有通行道路，需借路通行。根据之前的承包土地协议书，承包年限 2001-2031 年止，每年租金 3 万元。

？：郭峰、吴长风，在上述瑕疵说明后，你俩觉得该房屋参考一拍定价多少钱为宜？

郭峰：经过我深思熟虑，我觉得 550000 元作为一拍基准价为宜。

吴长风：我同意一拍以 550000 元作为一拍基准价。

？：如一拍没有人竞买而导致流拍，二拍将在一拍的基础上降价 20% 继续拍卖，如最后无人竞买而再次流拍，申请人郭峰是否愿意接收该房屋？拍卖佣金及涉及本案执行费都有谁来承担？

郭峰：如一拍流拍，我愿意接收该房屋抵顶我的所有债务，如不够我欠款本金、利息、诉讼费部分我自愿放弃。

吴长风：拍卖佣金及执行费都由我来承担。

以上看过全对，吴长风 2019.4.23
以上看过全对，郭峰 2019.4.23