

沈 阳 市 和 平 区 人 民 法 院  
执 行 裁 定 书

(2017)辽0102执590号

申请执行人兴业银行股份有限公司沈阳分行与被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司、辽宁福特肥业有限责任公司、辽宁厚福再生资源有限责任公司、刘兴、刘凤金融借款合同纠纷执行一案。执行依据为（2016）辽0102民初2554号民事判决书，本院在执行过程中向被执行人送达执行通知书，责令被执行人自动履行还款义务，但被执行人至今未履行生效法律文书所确定的义务。本院查封了被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路88#网点楼88-8（建筑面积189.00平方米）、88#网点楼88-9（建筑面积189.00平方米）、88#网点楼88-10（建筑面积189.00平方米）、88#网点楼88-11（建筑面积189.00平方米）、88#网点楼88-15（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-13（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-7（建筑面积126.00平方米）、88#网点楼88-25（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-12（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-24（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-23（建筑面积424.7平方米）、88#网点楼88-17（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-16（建筑面积212.34平方米）、88#网点楼88-1（建筑面积244.23平方米）、88#网点楼88-2（建筑面积244.23平方米）、88-5#楼8-13（建筑面积171.4平方米）、88-5#楼8-14（建筑面积198.3平方米）、88-3#楼8-6（建筑面积198.3平方米）、88-2#楼2-1-2（建筑面积86.2平方米）、88-2#楼2-1-1（建筑面积88.53平方米）、88-2#楼3-5-1（建筑面积88.53平方米）、88-2#楼3-5-2（建筑面积86.2平方米）、88-2#楼3-1-1（建筑面积88.53

平方米)、88-2# 1-5-1 (建筑面积87.11平方米) 24处房产及彰武县东六镇西环路8#网点楼8-7 (建筑面积130.34平方米)、8#网点楼8-3 (建筑面积132.8平方米)、8#楼8-1门 (建筑面积132.8平方米)、8#楼8-2门 (建筑面积132.8平方米) 4处房产。依申请执行人申请拍卖上述房产。本院于2017年9月8日前往沈阳市中级人民法院技术处摇号随机选定的评估机构为沈阳房信房地产土地评估有限公司。该评估公司于2017年10月9日出具房信评估(大)第(2017)第SF043号评估报告,评估结论为:评估结论为:被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路24处房产的价格分别397000元、397000元、397000元、397000元、520000元、446000元、293000元、520000元、446000元、520000元、980000元、520000元、546000元、658000元、658000元、421000元、487000元、487000元、148000元、152000元、144000元、140000元、152000元、142000元,彰武县东六镇西环路4处房产的评估总价分别为355000元、361000元、379000元、361000元,28套房产合计总价为11424000元。依据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》,经申请人选定,在淘宝网进行网络拍卖。六镇北环路88#网点楼88-8 (建筑面积189.00平方米)房产以评估总价397000元基础上降幅30%,即277900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价277900元基础上降幅20%,即222320元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88#网点楼88-9 (建筑面

积189.00平方米)房产以评估总价397000元基础上降幅30%，即277900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价277900元基础上降幅20%，即222320元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-10（建筑面积189.00平方米）房产以评估总价397000元基础上降幅30%，即277900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价277900元基础上降幅20%，即222320元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-11（建筑面积189.00平方米）房产以评估总价397000元基础上降幅30%，即277900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价277900元基础上降幅20%，即222320元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-15（建筑面积212.34平方米）房产以评估总价520000元基础上降幅30%，即364000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价364000元基础上降幅20%，即291200元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-13（建筑面积212.34平方米）房产以评估总价446000元基础上降幅30%，即312200元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价312200元基础上降幅20%，即249760元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-7（建筑面积126.00平方

米) 房产以评估总价293000元基础上降幅30%，即205100元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价205100元基础上降幅20%，即164080元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-25（建筑面积212.34平方米）以评估总价520000元基础上降幅30%，即364000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价364000元基础上降幅20%，即291200元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-12（建筑面积212.34平方米）房产以评估总价446000元基础上降幅30%，即312200元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价312200元基础上降幅20%，即249760元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-24（建筑面积212.34平方米）房产以评估总价520000元基础上降幅30%，即364000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价364000元基础上降幅20%，即291200元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-23（建筑面积424.7平方米）房产以评估总价980000元基础上降幅30%，即686000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价686000元基础上降幅20%，即548800元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-17（建筑面积212.34平方米）房产以评估总价520000

元基础上降幅30%，即364000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价364000元基础上降幅20%，即291200元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-16（建筑面积212.34平方米）以评估总价546000元基础上降幅30%，即382200元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价382200元基础上降幅20%，即305760元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-1（建筑面积244.23平方米）以评估总价658000元基础上降幅30%，即460600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价460600元基础上降幅20%，即368480元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88#网点楼88-2（建筑面积244.23平方米）房产以评估总价658000元基础上降幅30%，即460600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价460600元基础上降幅20%，即368480元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-5#楼8-13（建筑面积171.4平方米）房产以评估总价421000元基础上降幅30%，即294700元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价294700元基础上降幅20%，即235760元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇北环路88-5#楼8-14（建筑面积198.3平方米）房产以评估总价487000元基础上降幅30%，即340900元作为第一

次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价340900元基础上降幅20%,即272720元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-3#楼8-6(建筑面积198.3平方米)房产以评估总价487000元基础上降幅30%,即340900元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价340900元基础上降幅20%,即272720元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-2#楼2-1-2(建筑面积86.2平方米)房产以评估总价148000元基础上降幅30%,即103600元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价103600元基础上降幅20%,即82880元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-2#楼2-1-1(建筑面积88.53平方米)房产以评估总价152000元基础上降幅30%,即106400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价106400元基础上降幅20%,即85120元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-2#楼3-5-1(建筑面积88.53平方米)房产以评估总价144000元基础上降幅30%,即100800元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价100800元基础上降幅20%,即80640元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-2#楼3-5-2(建筑面积86.2平方米)房产以评估总价140000元基础上降幅30%,即98000元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流

拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价98000元基础上降幅20%,即78400元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;88-2#楼3-1-1(建筑面积88.53平方米)房产以评估总价152000元基础上降幅30%,即106400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价106400元基础上降幅20%,即85120元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇北环路88-2#楼1-5-1(建筑面积87.11平方米)房产以评估总价142000元基础上降幅30%,即99400元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价99400元基础上降幅20%,即79520元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇西环路8#网点楼8-7(建筑面积130.34平方米)房产以评估总价355000元基础上降幅30%,即248500元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价248500元基础上降幅20%,即198800元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇西环路8#网点楼8-3(建筑面积132.8平方米)房产以评估总价361000元基础上降幅30%,即252700元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价252700元基础上降幅20%,即202160元作为第二次拍卖保留价进行拍卖,无人竞买流拍;东六镇西环路8#楼8-1门(建筑面积132.8平方米)房产以评估总价379000元基础上降幅30%,即265300元作为第一次拍卖保留价进行拍卖,因无人竞买流拍,进行第二次拍卖,以第一次拍卖价265300元基础上降



幅20%，即212240元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；东六镇西环路8#楼8-2门（建筑面积132.8平方米）房产以评估总价361000元基础上降幅30%，即252700元作为第一次拍卖保留价进行拍卖，因无人竞买流拍，进行第二次拍卖，以第一次拍卖价252700元基础上降幅20%，即202160元作为第二次拍卖保留价进行拍卖，无人竞买流拍；现申请人不同意按二拍保留价接收以上拍卖财产抵债，并申请执行变卖程序。现申请人申请本院在淘宝网进行网络变卖。综上，依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二十八条、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第五条、第三十七条之规定，裁定如下：

一、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-8（建筑面积 189.00 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 222320 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

二、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-9（建筑面积 189.00 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 222320 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

三、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-10（建筑面积 189.00 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 222320 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000

元。

四、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-11（建筑面积 189.00 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 222320 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

五、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-15（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 291200 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 50000 元。

六、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-13（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 249760 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

七、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-7（建筑面积 126.00 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 164080 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 30000 元。

八、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-25（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 291200 元在淘宝网

进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 50000 元。

九、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-12（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 249760 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

十、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-24（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 291200 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 50000 元。

十一、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-23（建筑面积 424.7 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 548800 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 100000 元。

十二、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-17（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 291200 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 50000 元。

十三、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名

下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-16（建筑面积 212.34 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 305760 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 60000 元。

十四、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-1（建筑面积 244.23 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 368480 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 70000 元。

十五、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88#网点楼 88-2（建筑面积 244.23 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 368480 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 70000 元。

十六、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-5#楼 8-13（建筑面积 171.4 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 235760 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

十七、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-5#楼 8-14（建筑面积 198.3 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 272720 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 50000 元。

十八、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名

下位于彰武县东六镇北环路 88-3#楼 8-6（建筑面积 198.3 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 272720 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 50000 元。

十九、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#楼 2-1-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 82880 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

二十、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#楼 2-1-1（建筑面积 88.53 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 85120 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

二十一、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#楼 3-5-1（建筑面积 88.53 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 80640 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

二十二、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#楼 3-5-2（建筑面积 86.2 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 78400 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 10000 元。

二十三、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#楼 3-1-1（建筑面积 88.53

平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 85120 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

二十四、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇北环路 88-2#楼 1-5-1 (建筑面积 87.11 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 79520 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 10000 元。

二十五、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇西环路 8#网点楼 8-7 (建筑面积 130.34 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 198800 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 30000 元。

二十六、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇西环路 8#网点楼 8-3 (建筑面积 132.8 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 202160 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 40000 元。

二十七、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司名下位于彰武县东六镇西环路 8#楼 8-1 门 (建筑面积 132.8 平方米)房产的拍卖,按第二次拍卖保留价 212240 元在淘宝网进行网络变卖,竞价增价幅度为 2000 元,保证金数额为 40000 元。

二十八、终结对被执行人彰武县天歌房地产开发有限公司

名下位于彰武县东六镇西环路 8#楼 8-2 门（建筑面积 132.8 平方米）房产的拍卖，按第二次拍卖保留价 202160 元在淘宝网进行网络变卖，竞价增价幅度为 2000 元，保证金数额为 40000 元。

本裁定书送达后即发生法律效力。

审判长 冯 涛

审判员 李学佳

审判员 刘皓天

二〇一八年五月二十九日

书记员 李春莹



