

# 上海市黄浦区人民法院

## 执行（谈话）笔录

时间：二〇二二年十月二十六日

地点：本院执行谈话室

谈话人：张强

书记员：段海龙

申请执行人：温州银行上海普陀支行

委托代理人：厉显勇，该公司员工

被执行人：杨凤珍，

被执行人：朱丹军，

告：今天为（2022）沪0101执4528号案件执行谈话，告知权利、义务、回避权。

申、被：知道，不需要。

执：因被执行人未履行生效判决，本院作出裁定拍卖、变卖被执行人杨凤珍名下位于浦东新区航城三路86弄39号102室房产。并委托辅助机构作该房屋进行价格评估。

被：已于9月28日收到裁定。评估公司来人已与我联系。因朱丹军在外还有其他债务，况且法院拍卖航城三路86弄39号102室房产，申请执行人只能在最高额债权1976000元的范围内优先受偿。现在我们愿意配合法院执行工作，愿意将朱丹军、杨凤珍名下位于浦东大道2511弄7号404室房屋提供给法院拍卖、变卖。

申：无异议。

执：法院与被执行人联系未果，已启动航城三路房屋的拍卖。现在被执行人请求，改拍其他房屋。本院予以准许，先暂缓拍卖航城三路的房屋。可能产生必要的费用，需被执行人承担。因本院轮候查封浦东大道 2511 弄 7 号 404 室房屋。如对该房屋拍卖，需向首封法院发函商请移送处置权。

申、被：无异议。

执：被执行人与申请人可以优先选择当事人议价的方式来确定拍卖价，但以此方式确定参考价不得损害第三人的利益，否则将承担相应的法律后果。

申、被：无异议。同意以当事人议价的方式确定拍卖价。我们一致确定拍卖参考价 420 万元，拍卖保留价即起拍价 294 万元。

执：执行双方当事人一致确定拍卖参考价、拍卖保留价，与法不悖，法院予以准许。本院将向浦东法院商请移送处置权。若浦东法院不移送的，我院仍将继续拍卖航城三路 86 弄 39 号 102 室房产。

申、被：无异议。

执：被执行人，若法院处置 404 室房屋的价值超过最高额债权 311.5 万元部分，如何偿还其他银行债务？

被：若房屋处置价超过 311.5 万元，我们愿意将超出部分继续偿还申请执行人其他未偿还的债务。

申：同意。

执：今天谈话至此结束，阅读笔录无误后签字。