

# 上海市黄浦区人民法院

## 执行裁定书

(2022)沪0101执4528号

申请执行人：温州银行股份有限公司上海普陀支行，住所地上海市普陀区长寿路370号、356号地下一层03室。

负责人：韩伟，行长。

被执行人：朱丹军，男，1971年11月11日出生，汉族，住上海市浦东新区川沙新镇川沙路1111号1111室。

被执行人：杨凤珍，女，1951年11月11日出生，汉族，住上海市浦东新区川沙新镇川沙路1111号1111室。

被执行人：包燕，女，1971年11月11日出生，汉族，住上海市浦东新区川沙新镇川沙路1111号1111室。

原告温州银行股份有限公司上海普陀支行与被告朱丹军、杨凤珍、包燕金融借款合同纠纷一案，本院作出的(2021)沪0101民初20064号民事判决已经发生法律效力。判决确认：一、被告朱丹军应于本判决生效之日起十日内归还原告温州银行股份有限公司上海普陀支行借款本金2,771,744.34元；二、被告朱丹军应于本判决生效之日起十日内支付原告温州银行股份有限公司上海普陀支行计算至2022年1月20日的利息270,353.95元、逾期利息273,339.84元，并支付原告温州银行股份有限公司上海普陀支行自2022年1月21日起至实际清偿日止的逾期利息（以本金3,042,098.29元中尚未支付的部分为计算基数，按合同约定的利率上浮50%计息）；三、被告朱丹军应于本判决生效之日起十日内支付原告温州银行股份有限公司上海普陀支行律师费损失2,000

元；四、如被告朱丹军届时未履行上述判决主文第一、二、三项中所确定的付款义务，原告温州银行股份有限公司上海普陀支行可与被告朱丹军、杨凤珍协议，以被告朱丹军、杨凤珍抵押的位于上海市浦东新区浦东大道 2511 弄 7 号 404 室房屋折价，或依法请求人民法院拍卖、变卖上述房产，所得价款在最高额债权 3,115,000 元范围内，享有优先受偿权；抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款不足部分由被告朱丹军继续清偿。被告杨凤珍在承担了担保责任之后，有权向被告朱丹军追偿；五、如被告朱丹军届时未履行上述判决主文第一、二、三项中所确定的付款义务，原告温州银行股份有限公司上海普陀支行可与被告杨凤珍协议，以被告杨凤珍抵押的位于上海市浦东新区航城三路 86 弄 39 号 102 室房屋折价，或依法请求人民法院拍卖、变卖上述房产，所得价款在最高额债权 1,976,000 元的范围内优先受偿，该抵押物折价或者拍卖、变卖后的价款不足部分由被告朱丹军继续清偿。被告杨凤珍在承担了担保责任之后，有权向被告朱丹军追偿；六、被告包燕对被告朱丹军的上述判决主文第一、二、三项付款义务在最高额债权 3,300,000 元的范围内承担连带清偿责任，并在承担了保证责任后，有权在其承担保证责任范围内向被告朱丹军追偿。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

因被告朱丹军、杨凤珍、包燕未履行生效法律文书确定的义务，权利人温州银行股份有限公司上海普陀支行向本院申请强制执行，本院于二〇二二年八月三日立案受理。

本院在执行中向被执行人朱丹军、杨凤珍、包燕发出执行通知书及报告财产令，责令被执行人履行生效法律文书确定的义务，

传唤其到本院接受调查询问，并报告财产状况，被执行人未履行义务。

经查，被执行人朱丹军、杨凤珍、包燕涉多起未了结的被执行案件，其银行存款被冻结。朱丹军、杨凤珍有位于上海市浦东新区浦东大道2511弄7号404室的房屋，该房屋系被执行人杨凤珍、朱丹军按份共有，杨凤珍占比60%、朱丹军占比40%。该房屋被本院在本案诉讼中轮候查封，被上海市浦东新区人民法院首先查封。该房屋上设有抵押权，抵押权人系本案申请执行人温州银行股份有限公司上海普陀支行。依照法律规定，本院向上海市浦东新区人民法院发函，上海市浦东新区人民法院已将浦东大道2511弄7号404室房屋的处置权移送本院。

因被执行人未履行生效法律文书确定的义务。故拟依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条和《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》第一条之规定，裁定如下：

拍卖、变卖朱丹军、杨凤珍名下位于上海市浦东新区浦东大道2511弄7号404室的房产。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 李 鸣  
审 判 员 张 强  
审 判 员 沈文轩



二〇二二年十一月十五日

书 记 员 段海龙