辽宁省辽河中级人民法院

**执行裁定书**

（2020）辽74执5号

申请执行人：中国银行股份有限公司锦州分行，住所地辽宁省锦州市凌河区解放路五段25甲。

负责人：董军，该银行行长。

委托诉讼代理人：孙永成，辽宁英泰律师事务所律师。

委托诉讼代理人：侯艳伟，辽宁英泰律师事务所律师。

被执行人：辽宁东一房地产开发有限公司，住所地辽宁省沈阳市和平区中山路70号。

法定代表人：黄兴武，该公司执行董事。

委托诉讼代理人：吴昊，男，该公司职员。

委托诉讼代理人：李常胜，锦州松山新区南山法律服务所法律工作者。

被执行人：辽宁金沣建设工程有限公司，住所地辽宁省沈阳市和平区中山路70号1204室。

法定代表人：刘继宽，该公司董事长。

被执行人：辽宁东一投资集团有限公司，住所地辽宁省沈阳市和平区中山路70号（1218）。

法定代表人：刘继宽，该公司董事长。

被执行人：刘继宽，男，1957年5月9日出生，汉族，公司董事，住辽宁省沈阳市皇姑区长江街24-1号6-6-2。

被执行人：徐玉环，女， 1959年12月12日出生，汉族，无职业，住辽宁省沈阳市皇姑区长江街24-1号6-6-2。

申请执行人中国银行股份有限公司锦州分行（以下简称中行锦州分行）与被执行人辽宁东一房地产开发有限公司（以下简称东一开发公司）、辽宁金沣建设工程有限公司（以下简称金沣建设公司）、辽宁东一投资集团有限公司（以下简称东一投资公司）、刘继宽、徐玉环金融借款合同纠纷一案，辽宁省锦州市中级人民法院（以下简称锦州中院）于2018年4月10日作出（2017）辽07民初57号民事判决书，判决：一、东一开发公司于判决生效后10日内偿还中行锦州分行贷款29870000元及利息149320.77元(起诉后已偿还的本息应从上述款项中扣除);二、如东一开发公司在判决指定的期限内未履行判决第一项确定的给付义务,中行锦州分行有权对东一开发公司提供的抵押物折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿;三、如中行锦州分行对东一开发公司提供的抵押物优先受偿后,仍有部分贷款本息未受清偿,则金沣建设公司、东一投资公司、刘继宽、徐玉环对中行锦州分行未受清偿的贷款本息承担连带清偿责任。其承担连带保证责任后,有权向东一开发公司追偿。案件受理费19186元，由东一开发公司负担。中行锦州分行不服该判决,向辽宁省高级人民法院提起上诉。辽宁省高级人民法院于2018年11月14日作出(2018)辽民终459号民事判决，判决：维持锦州中院(2017)辽07民初57号民事判决第一、二项；二、变更锦州中院(2017)辽07民初57号民事判决第三项为：对东一开发公司欠中行锦州分行贷款本金29870000元及利息149320.77元(起诉后已偿还的本息应从上述款项中扣除),金沣建设公司、东一投资公司、刘继宽、徐玉环承担连带清偿责任;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》第二百五十三条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。二审案件受理费191896元,由中国银行锦州分行负担81896元,由东一开发公司、金沣建设公司、东一投资公司、刘继宽、徐玉环共同负担110000元。上述判决发生法律效力后,中行锦州分行于2019年1月4日向锦州中院申请执行，该院于同日立案。锦州中院于2019年3月22日作出（2019）辽07执9号执行裁定书，查封了被执行人东一开发公司开发建设的坐落于辽宁省锦州市经济开发区富海街锦绣蓝湾155套住宅房屋，期限为3年。辽宁省高级人民法院于2020年7月8日作出（2020）辽执监332号执行裁定书裁定:锦州中院（2017）辽07民初57号民事判决由辽河中级人民法院执行。本院在执行过程中，因被执行人至今未能履行生效法律文书确定的义务，申请执行人中行锦州分行申请对已查封的155套住宅房屋中的139套住宅房屋予以评估拍卖。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条及《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：

拍卖被执行人辽宁东一房地产开发有限公司开发建设的坐落于辽宁省锦州市经济开发区富海街锦绣蓝湾139套住宅房屋。

本裁定送达后即发生法律效力。

 审 判 长 许培民

审 判 员 孔祥宁

审 判 员 冯占虎

二〇二〇年十一月二十日

书 记 员 张 元

**附：**拍卖房屋明细

**拍卖房屋明细表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 地 址 | 建筑面积（m2) |
| 1 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B15-28号（1-14-2） | 95.07 |
| 2 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B15-67号（2-4-2） | 70.11 |
| 3 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B16-111号（2-19-1） | 91.24 |
| 4 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B16-109号（2-18-2） | 70.11 |
| 5 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B17-57号（2-1-1） | 91.43 |
| 6 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B17-126号（2-24-1） | 91.43 |
| 7 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B17-139号（2-28-2） | 70.25 |
| 8 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B18-119号（2-21-3） | 66.09 |
| 9 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B23-3号（1-2-1） | 115.23 |
| 10 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B23-7号（1-4-1） | 115.23 |
| 11 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B23-15号（1-8-1） | 115.23 |
| 12 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B23-35号（1-18-1） | 115.23 |
| 13 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B23-51号（1-26-1） | 115.23 |
| 14 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-3号（1-2-1） | 115.23 |
| 15 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-5号（1-3-1） | 115.23 |
| 16 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-7号（1-4-1） | 115.23 |
| 17 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-9号（1-5-1） | 115.23 |
| 18 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-11号（1-6-1） | 115.23 |
| 19 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-13号（1-7-1） | 115.23 |
| 20 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-15号（1-8-1） | 115.23 |
| 21 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-17号（1-9-1） | 115.23 |
| 22 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-19号（1-10-1） | 115.23 |
| 23 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-27号（1-14-1） | 115.23 |
| 24 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-31号（1-16-1） | 115.23 |
| 25 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-37号（1-19-1） | 115.23 |
| 26 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-41号（1-21-1） | 115.23 |
| 27 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-49号（1-25-1） | 115.23 |
| 28 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B24-51号（1-26-1） | 115.23 |
| 29 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B25-91号（2-13-3） | 74.02 |
| 30 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B25-103号（2-17-3） | 74.02 |
| 31 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B5-101号（1-26-1） | 72.8 |
| 32 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B5-102号（1-26-2） | 99.8 |
| 33 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B5-181号（3-20-1） | 89.17 |
| 34 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B5-193号（3-23-1） | 89.17 |
| 35 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B6-3号（1-2-1） | 115.86 |
| 36 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B6-35号（1-18-1） | 115.86 |
| 37 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B6-51号（1-26-1） | 115.86 |
| 38 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B6-104号（2-26-2） | 97.31 |
| 39 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾B6-155号（3-26-1） | 97.31 |
| 40 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-3号（1-2-1） | 93.67 |
| 41 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-4号（1-2-2） | 92.61 |
| 42 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-5号（1-3-1） | 93.67 |
| 43 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-6号（1-3-2） | 92.61 |
| 44 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-7号（1-4-1） | 93.67 |
| 45 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-8号（1-4-2） | 92.61 |
| 46 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-9号（1-5-1） | 93.67 |
| 47 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-12号（1-6-2） | 92.61 |
| 48 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-13号（1-7-1） | 93.67 |
| 49 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-17号（2-1-1） | 92.79 |
| 50 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-19号（2-2-1） | 92.79 |
| 51 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-20号（2-2-2） | 90.92 |
| 52 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-21号（2-3-1） | 92.79 |
| 53 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-22号（2-3-2） | 90.92 |
| 54 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-23号（2-4-1） | 92.79 |
| 55 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-24号（2-4-2） | 90.92 |
| 56 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-25号（2-5-1） | 92.79 |
| 57 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-26号（2-5-2） | 90.92 |
| 58 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-27号（2-6-1） | 92.79 |
| 59 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-29号（2-7-1） | 92.79 |
| 60 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-35号（3-2-1） | 90.85 |
| 61 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-36号（3-2-2） | 93.79 |
| 62 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-37号（3-3-1） | 90.85 |
| 63 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-38号（3-3-2） | 93.79 |
| 64 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-39号（3-4-1） | 90.85 |
| 65 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-40号（3-4-2） | 93.79 |
| 66 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-42号（3-5-2） | 93.79 |
| 67 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-45号（3-7-1） | 90.85 |
| 68 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C18-48号（3-8-2） | 93.79 |
| 69 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-1号（1-1-1） | 94.14 |
| 70 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-3号（1-2-1） | 94.14 |
| 71 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-4号（1-2-2） | 91.19 |
| 72 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-5号（1-3-1） | 94.14 |
| 73 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-6号（1-3-2） | 91.19 |
| 74 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-7号（1-4-1） | 94.14 |
| 75 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-8号（1-4-2） | 91.19 |
| 76 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-9号（1-5-1） | 94.14 |
| 77 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-10号（1-5-2） | 91.19 |
| 78 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-11号（1-6-1） | 94.14 |
| 79 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-12号（1-6-2） | 91.19 |
| 80 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-13号（1-7-1） | 94.14 |
| 81 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-14号（1-7-2） | 91.19 |
| 82 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-20号（2-2-2） | 91.38 |
| 83 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-21号（2-3-1） | 91.38 |
| 84 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-22号（2-3-2） | 91.38 |
| 85 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-23号（2-4-1） | 91.38 |
| 86 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-24号（2-4-2） | 91.38 |
| 87 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-25号（2-5-1） | 91.38 |
| 88 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-26号（2-5-2） | 91.38 |
| 89 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-27号（2-6-1） | 91.38 |
| 90 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-32号（2-8-2） | 91.38 |
| 91 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-35号（3-2-1） | 91.19 |
| 92 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-36号（3-2-2） | 94.14 |
| 93 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-37号（3-3-1） | 91.19 |
| 94 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-38号（3-3-2） | 94.14 |
| 95 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-39号（3-4-1） | 91.19 |
| 96 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-40号（3-4-2） | 94.14 |
| 97 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-41号（3-5-1） | 91.19 |
| 98 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-42号（3-5-2） | 94.14 |
| 99 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-43号（3-6-1） | 91.19 |
| 100 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-44号（3-6-2） | 94.14 |
| 101 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-45号（3-7-1） | 91.19 |
| 102 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-46号（3-7-2） | 94.14 |
| 103 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-47号（3-8-1） | 91.19 |
| 104 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C19-48号（3-8-2） | 94.14 |
| 105 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-3号（1-2-1） | 95.66 |
| 106 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-5号（1-3-1） | 95.66 |
| 107 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-19号（2-2-1） | 95.78 |
| 108 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-20号（2-2-2） | 93.68 |
| 109 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-21号（2-3-1） | 95.78 |
| 110 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-33号（3-1-1） | 83.26 |
| 111 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-26号（2-5-2） | 93.86 |
| 112 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C20-39号（3-4-1） | 83.26 |
| 113 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C21-11号（1-6-1） | 95.66 |
| 114 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C21-6号（1-3-2） | 95.66 |
| 115 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-3号（1-2-1） | 96.14 |
| 116 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-4号（1-2-2） | 94.21 |
| 117 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-5号（1-3-1） | 96.14 |
| 118 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-17号（2-1-1） | 94.33 |
| 119 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-19号（2-2-1） | 94.33 |
| 120 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-20号（2-2-2） | 94.33 |
| 121 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-35号（3-2-1） | 83.57 |
| 122 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-47号（3-8-1） | 83.57 |
| 123 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C22-30号（2-7-2） | 94.33 |
| 124 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-3号（1-2-1） | 93.18 |
| 125 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-4号（1-2-2） | 93.18 |
| 126 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-5号（1-3-1） | 93.18 |
| 127 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-6号（1-3-2） | 93.18 |
| 128 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-7号（1-4-1） | 93.18 |
| 129 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-8号（1-4-2） | 93.18 |
| 130 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-10号（1-5-2） | 93.18 |
| 131 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-19号（2-2-1） | 93.18 |
| 132 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-20号（2-2-2） | 93.18 |
| 133 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-21号（2-3-1） | 93.18 |
| 134 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-22号（2-3-2） | 93.18 |
| 135 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-23号（2-4-1） | 93.18 |
| 136 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-24号（2-4-2） | 93.18 |
| 137 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-25号（2-5-1） | 93.18 |
| 138 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-26号（2-5-2） | 93.18 |
| 139 | 锦州市经济技术开发区富海街锦绣蓝湾C23-29号（2-7-1） | 93.18 |
| 合 计 | 13251.8 |

**附相关法律条文：**

《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百四十四条 被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人应当履行义务部分的财产。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需品。

采取前款措施，人民法院应当作出裁定。

第二百四十七条 财产被查封、扣押后，执行员应当责令被执行人在指定期间履行法律文书确定的义务。被执行人逾期不履行的，人民法院应当拍卖被查封、扣押的财产；不适于拍卖或者当事人双方同意不进行拍卖的，人民法院可以委托有关单位变卖或者自行变卖。国家禁止自由买卖的物品，交有关单位按照国家规定的价格收购。

《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 在执行程序中，被执行人的财产被查封、扣押、冻结后，人民法院应当及时进行拍卖、变卖或者采取其他执行措施。