**铁岭市银州区人民法院**

**执行裁定书**

（2020）辽1202执1099号

申请执行人：铁岭新星村镇银行股份有限公司，住所地铁岭市新城区金沙江路37号。  
 法定代表人：石岩。

被执行人：史影，男性，1963年06月22出生，汉族，身份证号码：211202196306220016，住辽宁省铁岭市柴河街南段华夏俪景西区5号楼。  
 被执行人：李云晶，女性，1965年10月08出生，汉族，身份证号码：211202196510080049，住铁岭市银州区光荣街。

本院依据已经发生法律效力的本院2019年9月25日作出的（2019）辽1202民初8490号民事调解书，已向被执行人发出执行通知书，责令被执行人履行偿还申请执行人本金116万元及利息、罚息、复利及违约金的义务，本院以（2020）辽1202执1099号之二执行裁定书查封被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区辽海街道柴河街南段华夏新华城2幢1-5号房屋房籍（铁岭市房权证开发区字第LTA086221-S2-G1, 建筑面积：35.49平方米），以（2020）辽1202执1099号之一执行裁定书查封被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区红旗街道市府房产处文明5幢1-5-2号房屋房籍（铁岭市房权证银州区字第LTA038822-S1-G1, 建筑面积：84.22平方米）、银州区红旗街道集资楼2幢1-2号房屋房籍（辽2016铁岭市不动产权第0000298, 建筑面积：118.48平方米）、银州区龙山乡柴河街南段86A-B5号1-6华夏俪景西区5幢1-6号房屋房籍（铁岭市房权证开发区字第LTA137008-S0-G1, 建筑面积：19.14平方米）、华夏俪景西区5幢1-28号房屋房籍（铁岭市房权证开发区字第LTA137030-S0-G1, 建筑面积：28.71平方米）、华夏俪景西区5幢1-7号房屋房籍（铁岭市房权证开发区字第LTA137009-S0-G1, 建筑面积：20.09平方米）、华夏俪景西区5幢1-5号房屋房籍（铁岭市房权证开发区字第LTA137007-S0-G1, 建筑面积：21.05平方米）、华夏俪景西区5幢1-30号房屋房籍（房权证开发区字第LTA137032-S1-G1,21.05平方米）。并于2020年11月3日委托辽宁辽北资产评估事务所对查封房产进行评估鉴定，评估机构于2020年11月30日出具辽宁辽北评字【2020】第270号资产评估报告，评估结论为：铁岭市银州区辽海街道柴河街南段华夏新华城2幢1-5号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA086221-S2-G1, 建筑面积：35.49平方米）评估价值为：222025.44元、铁岭市银州区红旗街道市府房产处文明5幢1-5-2号住宅（铁岭市房权证银州区字第LTA038822-S1-G1, 建筑面积：84.22平方米）评估价值为：264703.46元、铁岭市银州区红旗街道集资楼2幢1-2号商业服务用房（辽2016铁岭市不动产权第0000298, 建筑面积：118.48平方米）评估价值为：710880.00元、铁岭市银州区龙山乡柴河街南段86A-B5号1-6华夏俪景西区5幢1-6号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137008-S0-G1, 建筑面积：19.14平方米）评估价值为：114840.00元、华夏俪景西区5幢1-28号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137030-S0-G1, 建筑面积：28.71平方米）评估价值为：179609.76元、华夏俪景西区5幢1-7仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137009-S0-G1, 建筑面积：20.09平方米）评估价值为：120540.00元、华夏俪景西区5幢1-5仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137007-S0-G1, 建筑面积：21.05平方米）评估价值为：131688.80元、华夏俪景西区5幢1-30仓储用房（房权证开发区字第LTA137032-S1-G1,21.05平方米）评估价值为：131688.80元。评估总价值：1875976.26元。评估报告书于2020年12月30日送达双方当事人，双方当事人在法定期限内对评估结果均未提出异议，被执行人也未自动履行生效法律文书确定的义务。申请人申请将评估的房屋予以拍卖。对此应予准许。同时根据案件具体情况，确定在评估价格基础上下调15％作为本次拍卖的保留价。现依照《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、《最高人民法院关于人民法院拍卖、变卖财产的规定》第一条、《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》第二条、第六条、第十条、第三十条的规定，裁定如下：

一、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区辽海街道柴河街南段华夏新华城2幢1-5号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA086221-S2-G1, 建筑面积：35.49平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价222025.44元，下调15％即188721.62元作为保留价。

二、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区红旗街道市府房产处文明5幢1-5-2号住宅（铁岭市房权证银州区字第LTA038822-S1-G1, 建筑面积：84.22平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价264703.46元，下调15％即224997.94元作为保留价。

三、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区红旗街道集资楼2幢1-2号商业服务用房（辽2016铁岭市不动产权第0000298, 建筑面积：118.48平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价710880.00元，下调15％即604248.00元作为保留价。

四、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区龙山乡华夏俪景西区5幢1-6号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137008-S0-G1, 建筑面积：19.14平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价114840.00元，下调15％即97614.00元作为保留价。

五、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区龙山乡华夏俪景西区5幢1-28号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137030-S0-G1, 建筑面积：28.71平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价179609.76元，下调15％即152668.30元作为保留价。

六、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区龙山乡华夏俪景西区5幢1-7号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137009-S0-G1, 建筑面积：20.09平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价120540.00元，下调15％即102459.00元作为保留价。

七、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区龙山乡华夏俪景西区5幢1-5号仓储用房（铁岭市房权证开发区字第LTA137007-S0-G1, 建筑面积：21.05平方米）评估价值为：131688.80元，此次拍卖为第一次拍卖，以评估价131688.80元，下调15％即111935.48元作为保留价。

八、拍卖被执行人史影名下坐落于铁岭市银州区龙山乡华夏俪景西区5幢1-30号仓储用房（房权证开发区字第LTA137032-S1-G1,21.05平方米），此次拍卖为第一次拍卖，以评估价131688.80元，下调15％即111935.48元作为保留价。

九、因网络司法拍卖本身形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体承担。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 闫利剑  
 审 判 员 刘 军

审 判 员 于 波

二○二一年一月二十九日

书 记 员 郑龙峰