

河北省邢台市信都区人民法院 执行裁定书

(2020)冀0503执恢273号

申请执行人梁庆生，男，1973年3月5日出生，汉族，住邢台市

身份证号130503197303050010

被执行人王立杰，男，1982年8月6日出生，汉族，住邢台县

本院在执行申请执行人梁庆生与被执行人王立杰合同纠纷一案中，于2021年4月17日向被执行人王立杰发出执行通知书，责令被执行人王立杰履行生效法律文书确定的义务，但被执行人至今未履行义务。原案执行中，查封了被执行人王立杰和孟丽芹共同所有的位于中兴西大街冷库街旭阳小区2-3-502房产一处。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条规定，裁定如下：

拍卖被执行人王立杰和孟丽芹共同所有的位于中兴西大街冷库街旭阳小区2-3-502房产一处（含小房）。

本裁定送达后即发生法律效力。

审判长—— 吴银梁
审判员 陈喜河
审判员 徐延革

二〇二一年四月二十二日



本件与原件核对无异

书记员 王丽

关于梁庆生申请执行王立杰合同纠纷一案的 执行询问、议价笔录

时间：2021年4月16日

地点：邢台市信都区人民法院执行局

执行人员：吴银梁、连建波

申请执行人：梁庆生，男，1973年3月5日出生，汉族，住邢台市信都区达活泉大街北侧阳光国际8号楼4至5层2单元401室，身份证号：130503197303051516。电话：13363712345。

委托代理人：王顺利，河北鑫旺律师事务所律师。联系电话：18803197810。

被执行人：王立杰，男，1982年8月6日出生，汉族，住邢台市信都区南石门镇南贾乡村388号，身份证号：130521198208062775。联系电话：15233965678。

第三人：孟丽芹，女，1982年5月19日出生，住邢台市信都区西太子井村236号，身份证号：13052119820519326X。联系电话：18134386865。

问：你们好，我们是邢台市信都区人民法院执行局的工作人员（出示证件）。上述你们个人基本情况是否属实。

均答：属实。

问：你们是否要求办案人员回避。

均答：不要求。

问：关于申请执行人梁庆生与被执行人王立杰合同纠纷一案，原案（邢台县人民法院（2020）冀0521执835号）执行中，查封了登记在孟丽芹名下但实际为被执行人王立杰和孟丽芹共有的位于中兴西大街冷库街旭阳小区2-3-502的房

王顺利

梁庆生

孟丽芹 王立杰

产一处，因申请执行人和被执行人达成和解分期履行而暂未处置该房产。现查明，被执行人王立杰未按和解协议履行义务，本院依申请执行人的申请恢复执行，已向被执行人王立杰发出执行通知书，但被执行人王立杰仍未履行义务，依据《民事诉讼法》第二百四十四条和二百四十七条的规定，本院将依法拍卖查封的涉案房产，拍卖款用于清偿申请执行人的债权。拍卖前，以下几个问题需要你们如实回答本院的询问，1、对查封房产的共有性质是否有异议；如无异议，共有份额如何确定；共有人孟丽芹是否愿意购买被执行人所享有的共有份额；是否行使优先购买权。2、法院拍卖查封的房产，需要先确定拟处置财产的财产处置参考价，即第一次拍卖保留价，你们是选择协商议价、网络询价还是委托评估。

王立杰：我对房产共有无异议，我和孟丽芹各占 50%；我不申请行使优先购买权；我申请采取议价的方式确定财产处置参考价，我提交的财产处置参考价为 700000 元。

孟丽芹：我对房产共有无异议，我和王立杰各占 50%；我不申请行使优先购买权；我同意法院拍卖该房产清偿债务，我申请采取议价的方式确定财产处置参考价，我提交的财产处置参考价为 700000 元。

王律师：我的当事人对涉案房产的均分共有无异议，同意采取议价的方式确定财产处置参考价，也同意以 700000 元作为拟处置财产的参考价。

问：上述表述是你们的真实意思表示吗，有无损害他人合法权益的情况。

均答：是我们的真实意思表示，没有损害他人合法权益的情况。

问：该房产的房本在哪儿，具体位置是冲着楼梯、门朝

王立杰 孟丽芹

孟丽芹 王立杰

北开的那一户吗，有无抵押、租赁情况，现在谁在居住，何时腾空。

王立杰：房本找不到了；位置对；没有抵押、租赁情况；我父母和我的孩子在居住，如果房子处置了，我通知我的父母回老家居住，已经和父母讲过了，都配合法院的工作，主动将房子腾空，所以请求法院暂时不要强制清场。

孟丽芹：王立杰所说属实。

问：由于拟拍卖财产为不可分割物的整体，法院依法对涉案财产进行整体拍卖，处置后按照共同财产均分原则为共有人保留 50% 的财产份额，对此，你们是否有异议。

均答：无异议。

问：综上所述，本院拟拍卖登记在孟丽芹名下但实际为被执行人王立杰和孟丽芹共有的位于中兴西大街冷库街旭阳小区 2-3-502 的房产一处（含小房），依据人民法院司法评估、拍卖的相关要求和《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》，结合你们的意见，现就上述拟拍卖房产的财产处置参考价采取当事人议价的方式确定财产处置参考价，议价结果如下：

位于中兴西大街冷库街旭阳小区 2-3-502 的房产一处（含小房）的财产处置参考价为 700000 元，议价结果有效期为 1 年（自 2021 年 4 月 16 日起至 2022 年 4 月 15 日止）。

均答：无异议。

问：你们还有什么要说的。

均答：没有了。

问：好的，你们看一下笔录，确认无误后签字。

办案人员 吴银梁 李连波

孙晓利

梁庆生

孟丽芹

王立杰

与档案留存一致。



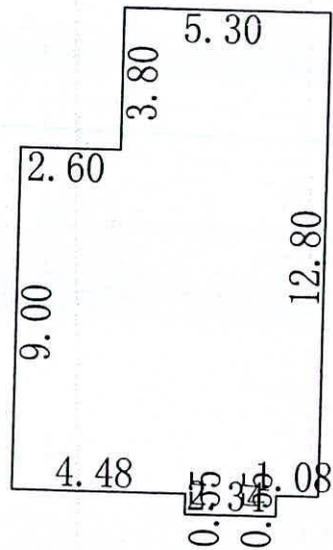
邢台市私有房屋所有权登记申请表

权利人	姓名	性别	年龄	工作单位	[Signature]		
	住址						
代理人	姓名	性别	年龄	工作单位	[Signature]		
	与产权人关系	身份证号	住址				
共有人情况	姓名	性别	年龄	工作单位	与产权人共有	共有份额	住址或通讯地址
					%		
					%		
房屋坐落					桥西区中兴路(原处路冷库街起(路)区2-3-502号(三))		
房屋状况	幢号	房号	结构	总层数	层数	建筑面积	设计用途
		1	混合	7	5	104.4	住宅
		2	混合	1	1	14.78	地窖
商品房	私有房产 产别						
房屋来源	取得日期						
2008/11/29							
他项权利设定情况	权利人	权利种类	权利范围	权利价值	设定日期	约定日期	注销日期



邢台县房产分户图

房产座落	中兴西路冷库街			产权单位(人)	孟丽芹	幢号	2#楼
单元号	3	产权面积(m ²)	118.83	套内面积(m ²)	92.53	分摊面积(m ²)	11.52
户号	02	建筑结构		总层数	7	所在层数	05



小房面积: 14.78



邢台县房产管理处

测绘人: _____

测绘人: _____

校核人: _____

比例尺 1:200

邢台县正阳房产测绘有限公司