

河北省易县人民法院  
执行裁定书

(2021)冀0633执167号

申请执行人：刘洋，女，1990年02月20日出生，汉族，保定市易县东环路99号。身份证号码130633199002200023。

被执行人：张云鹤，男，1989年01月10日出生，汉族，保定市蠡县辛兴镇辛兴村紫薇小区2幢1单元301室。身份证号码130635198901101211。

被执行人：孙玉贞，女，1968年07月08日出生，汉族，保定市蠡县辛兴镇辛兴村紫薇小区2幢1单元301室。身份证号码1324421196807081221。

本院在执行刘洋与张云鹤、孙玉贞民间借贷纠纷一案中，责令被执行人张云鹤、孙玉贞履行生效法律文书确定的义务，但被执行人张云鹤、孙玉贞未履行生效法律文书确定的义务。本院于2020年03月08日以(2020)冀0633民初568号民事裁定查封了被执行人孙玉贞的位于保定市莲池区河北保定师范附属学校东湖分校西侧190米湖邸小区2-215门脸148.74平方米(上下两层)一幢；位于保定市莲池区复兴路与东三环交口西行600米花郡玫瑰园5-2-101室153.14平方米房屋一幢。

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第

套房产均位于保定东三环路段，位置较偏远，湖邸小区 2-215，建筑面积 148.74 平方米的二层商业门市拍卖价格应以阿里拍卖大数据询价平台评估价为每平米 9049 元；中国工商银行融 e 购电商平台评估价为每平米 13953 元，双方均价 11501 元再降价 25% 比较合理，即每平米 8625.75 元为起拍价；花郡·玫瑰园 5-2-101，建筑面积 153.14 平方米的住宅拍卖价格应以阿里拍卖大数据询价平台评估价为每平米 11149 元，中国工商银行融 e 购电商平台评估价为每平米 9634 元，双方均价 10391.50 元再降价 10% 比较合理，即每平米 9352.35 元为起拍价。

承办人：我认为被执行人孙玉贞的两套房产均位于保定东三环路段，位置较偏远，湖邸小区 2-215，建筑面积 148.74 平方米的二层商业门市应以双方均价 11501 元再降价 25% 比较合理，即每平米 8625.75 元，一拍起拍价为 1282994.06 元，保证金 10 万元，加价幅 5000 元。花郡·玫瑰园 5-2-101，建筑面积 153.14 平方米的住宅拍卖价格应以双方均价 10391.50 元再降价 10% 比较合理，即每平米 9352.35 元，一拍起拍价为 1432218.88 元，保证金 10 万元，加价幅度 5000 元。

合议庭成员牛晓静：我同意。

合议庭成员贾晓东：我同意。

合议庭一致意见：湖邸小区 2-215，建筑面积 148.74 平方米的二层商业门市应以双方均价 11501 元再降价 25% 比较合理，即每平米 8625.75 元，一拍起拍价为 1282994.06 元，保证金 10 万元，加价幅 5000 元。花郡·玫瑰园 5-2-101，建筑面积 153.14 平方米的住宅拍

二百四十七条规定，裁定如下：

拍卖被执行人孙玉贞所有的位于保定市莲池区河北保定师范附属学校东湖分校西侧湖邸小区 2-215（上下两层）商业门面房一幢，建筑面积 148.74 平方米；位于保定市莲池区复兴路与东三环交口花郡玫瑰园 5-2-101 室房屋一幢，建筑面积 153.14 平方米。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 丁茂喜

审 判 员 贾晓东

审 判 员 牛晓静

附件与原本核对无异

二〇二一年五月二十六日

书 记 员 郝经纬