

# 上海市徐汇区人民法院

## 询问笔录

时间：2021年3月22日上午

地点：本市龙漕路128号

审判人员：沈怡明

书记员：周智杰

在场人：(写明：姓名、性别、年龄、工作单位、职务)

当事人(或被调查人)：(写明：姓名、性别、年龄、籍贯、文化程度、工作单位、职业、住址)

申请执行人：季[ ] (详卷)

被执行人：刘[ ]；张[ ] (详卷)

执：今双方当事人到庭为何？

申：关于本人申请执行刘[ ]；张[ ]民间借贷纠纷一案，要求被执行人归还欠款，如3月底能够支付的，按照中院调解书执行，如未能在3月底支付的，按照生效判决执行。

执：被执行人如何履行义务？

被：目前没有能力支付，请求法院拍卖刘[ ]名下上海市普陀区石泉路49弄1号908室不动产，以清偿案款。

执：申请人意见？

申：同意刘[ ]名下上海市普陀区石泉路49弄1号908室不动产，以清偿本案债务，其他执行措施暂不需启动。

执：房产情况？有无租赁？户口情况？

被：该房屋目前由我们的儿子双休日居住，平时他在学校住读，没有租赁合同的，会配合搬离。该房屋内有刘[ ]；张[ ]户籍，

审：本院告知被执行人，如你在拍卖前不腾空房屋的，可能造成房屋拍卖价格过低，由此产生的后果均由你自行承担。

被：好的，相关不利后果均由被执行人自行承担。被执行人配合法院处置，拍卖成交前腾空房屋交于法院。

审：是否需要安置？

被：如房屋拍卖后，有余款，故不需要安置。

审：鉴于被执行人至今未履行义务，经申请人申请，且被执行人亦请求拍卖房屋归还欠款，故本院启动对被执行人名下上述不动产的拍卖程序，有无异议。

季[ ]

刘[ ]

张[ ]



申：同意，无异议。

被：同意，无异议。

审：对于房屋的拍卖价格意见？根据相关规定，可以通过评估公司评估、相关机构询价、双方议价等方式确定。各当事人意见？

申、被：各方已协商一致，采用议价的方式确定房屋的价值、起拍价。房屋价值根据市场价、附近房屋的成交价、挂牌价，以及房屋的装修等，综合考虑后，确定房屋价值为 840 万元，协议起拍价为 7 折，即 588 万元，议价有效期自今日起一年。

审：告知双方当事人，鉴于双方对房屋价值、起拍价已协商一致，故第一次拍卖房屋价值确定为 840 万元，起拍价为房屋价值 7 折，即 588 万元起拍。如第一次拍卖无人竞买流拍的，第二次拍卖将在第一次拍卖流拍价基础上再打八折，如依然无人竞买的，则进行变卖。每次流拍后，债权人可以申请以物抵债。是否清楚？

申：已清楚，无异议。

被：已清楚，无异议。

审：另，告知双方当事人，拍卖成交后的过户税费系买卖方各自承担。卖房的过户税费由买受人先行垫付后，凭税费发票到本院申请发还，从拍卖款中扣除。另外还需要先行扣除的执行必要费用为本案执行费，房屋拍卖辅助费用（具体数额拍卖成交后告知）。

申、被：同意，无异议。

审：另，拍卖平台确定哪一家网络平台？

申、被：确定选择京东网。

审：相关拍卖具体须知将在拍卖平台刊登公告，双方当事人可自行在相关网站查看，本院不再另行告知。

申、被：已知晓相关权利义务规定，自行查看网站公告，不需法院另行通知，同意，无异议。

审：被执行人需支付本案执行费 35350 元。

被：请法院从拍卖款中扣除执行费。

执：有无补充？

申：无。

被：无。

执：今至此，阅后签字。

李

刘

张

2021年3月22日

2021年3月22日

2021年3月22日