**铁岭市银州区人民法院**

**执行裁定书**

（2022）辽1202执恢64号之二

申请执行人：铁岭市易德典当有限公司，住所地铁岭市银州区红旗街兴天商厦1-5。  
 法定代表人：陈宇。

被执行人：刘岩，男性，1979年06月01出生，汉族，身份证号码：21120219790601101X，住铁岭市银州区长青路55-1号楼7单元202室。

本院依据已经发生法律效力的本院作出的（2020）辽1202民初402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30万元、利息及相关费用的义务。本院于2021年9月16日以（2021）辽1202执恢632号之一执行裁定查封被执行人刘岩所有的位于铁岭市新城区长江路9-4号3-15C浅水湾1号御龙居4幢3-15C号住宅（面积105.62平方米，房权证号: LTA183661-S0-G1）的房屋房籍。并于2021年11月30日委托铁岭陆丰资产评估事务所对查封房产进行评估鉴定，评估价值为：422480.00元。评估报告书于2022年1月31日送达双方当事人,双方无异议，被执行人也未自动履行生效法律文书确定的义务。申请执行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，本院于2022年03月25日、03月26日在京东网对上述财产进行第一次网络司法拍卖，以评估价降低15%即359108.00元作为保留价进行拍卖，因无人竞拍流拍。申请人不同意以物抵债，申请第二次司法拍卖。经本院合议庭评议，本次拍卖以第一次拍卖保留价359108.00元下调10%即323197.20元作为保留价。现依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条、《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、拍卖被执行人刘岩所有的位于铁岭市新城区长江路9-4号3-15C浅水湾1号御龙居4幢3-15C号住宅（面积105.62平方米，房权证号: LTA183661-S0-G1），此次拍卖为第二次拍卖，以第一次拍卖保留价359108.00元下调10％即323197.20元作为保留价。

二、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 于 波

审 判 员 刘 军

二○二二年四月二日

书 记 员 郑龙峰