

辽宁省鞍山市中级人民法院  
执行裁定书

(2021)辽03执恢80号

申请执行人：鞍山银行股份有限公司，住所地鞍山市铁东区五一路15号。

法定代表人：项晓云，该公司董事长。

委托代理人：孟鑫，该行员工。

被执行人：上海翔鸥实业有限公司，住所地：上海市崇明区长兴镇鼎丰村183-7号（上海泰和经济发展区）。

法定代表人：郑乐娣，该公司经理。

被执行人：上海腾江集团有限公司，住所地：上海泰和经济开发区（上海市凤滨路77号139室）。

法定代表人：郑利彬，该公司执行董事。

被执行人：郑利彬，男，1980年11月11日出生，汉族，住：浙江省乐清市柳市镇黄浦村。

被执行人：张震孟，男，1973年10月10日出生，汉族，住浙江省乐清市黄华镇黄华村。

被执行人：郑乐娣，女，1977年9月15日出生，汉族，住浙江省乐清市七里港镇马道西村。

被执行人：郑海丹，女，1975年8月14日出生，汉族，住浙江省乐清市柳市镇沪屿后村。

被执行人：郑雪丹，女，1973年9月17日出生，汉族，住浙江省乐清市黄华镇黄华村。

上述七被执行人共同委托诉讼代理人朱作洋，上海大衍律师事务所律师。

上述七被执行人共同委托诉讼代理人何漪，男，汉族，1973年7月9日出生，住上海市普陀区管弄路252弄31号。

本院执行的鞍山银行股份有限公司与上海翔鸥实业有限公司、上海鸥江集团有限公司、郑利彬、张震孟、郑乐娣、郑海丹、郑雪丹借款合同纠纷一案，本院作出的（2021）辽03民初229号民事调解书已经发生法律效力。执行中，本院于（2021）辽03执384号执行裁定查封了被执行人上海鸥江集团有限公司、郑利彬、郑海丹、郑乐娣、郑雪丹、张震孟名下抵押给申请执行人鞍山银行股份有限公司的房产（详见查封财产清单）。申请执行人鞍山银行股份有限公司向本院提出评估申请，本院委托鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司对上述房产进行了评估，鞍山中恒信房地产不动产评估有限公司出具鞍房估字第[2021]140号涉执房地产处置司法评估报告，评估价格为118 908 540元（其中被执行人郑海丹、郑乐娣名下房产评估值分别为21074803元、21221599元）。被执行人上海鸥江集团有限公司、郑利彬、郑雪丹、张震孟名下抵押给申请执行人鞍山银行股份有限公司的房产（详见查封财产清单）本院于2021年11月24日委托京东网进行了拍卖，该财产流拍后本院作出执行裁定将上述财产作价57 459 103.3元，交付申请执行人鞍山银行股份有限公司抵偿本案债权140 069 581.74元的相应部分，被执行人郑海丹名下1处抵押房产、郑乐娣名下1处抵押房产，因评估值超出抵押担保金额，各方当事人对上述2处房产处置未能达成一致意见，共同协商申请对该2处房产暂不处置。现申请执行人与被执行人共同申请本院以评估价格降幅25%拍卖被执行人的房产[位于上海市江湾城路1299弄80号1102室，面积176.62 m<sup>2</sup>、证号沪房地杨字（2016）第010187号]，若一拍流拍后申请执行人以流拍价格接收该房产。被执行人承诺，若拍卖成交价格或抵债价格超出抵押担保金额部分，则超出部分用于清偿本案债务本金。对各方当事人的上述申请，本院予以准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十四条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍

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》第二条的规定，裁定如下：  
拍卖被执行人郑乐娟名下抵押给申请执行人鞍山银行股份有限公司的房产[位于上海市江湾城路 1299 弄 80 号 1102 室，面积 176.62 m<sup>2</sup>、证号沪房地杨字（2016）第 010187 号]。

本裁定送达后即发生法律效力。

**本件与原本核对无异**

林 鑫 洁  
审 判 长 罗 王  
审 判 员 王 强  
法官助理 李 强  
书 记 员 张 宝 哲

