**铁岭市银州区人民法院**

**执行裁定书**

（2022）辽1202执649号之三

申请执行人：铁岭银行股份有限公司开发区支行，住所地铁岭市银州区柴河街南段杨氏集团综合楼。

被执行人：铁岭铭世房地产开发有限公司，住所地辽宁省铁岭市银州区兴工街88号铭世首府20号楼4门市。

法定代表人：张良。

被执行人：焦会斌，男，1970年10月20出生，汉族，身份证号码：211202197010201590，住辽宁省铁岭市银州区新华街南段正大2栋2单元401。

被执行人：张良，男，1968年09月17出生，汉族，身份证号码：21120219680917201X，住辽宁省铁岭市银州区光荣街南段建委职高12栋2单元。

本院依据已经发生法律效力的（2022）辽1202民初133号民事判决书，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42566690.63元及利息的义务。本院在案件执行过程中依法查封了被执行人铁岭铭世房地产开发有限公司名下坐落于铁岭市银州区铁西街道铭世华府237处房产。并委铁岭陆丰资产评估事务所对查封房产进行评估鉴定，评估总价值为：74,306,317.30元。评估报告书送达双方当事人，双方当事人在法定期限内对评估结果均未提出异议，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7月11至2022年7月12日在京东网络司法拍卖平台上进行第一次网络司法拍卖,以评估价降低15%作为拍卖保留价，因无人竞买而流拍，申请执行人不同意以流拍价抵债，申请进行第二次拍卖，本院于2022年7月31日至2022年8月1日在京东网络司法拍卖平台上进行第二次网络司法拍卖，以第一次流拍价降低10%作为拍卖保留价，因无人竞买而流拍，申请执行人不同意以拍卖保留价抵债，申请进行变卖，对此，本院准许。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、《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》第四百九十条规定，裁定如下：

一、变卖被执行人铁岭铭世房地产开发有限公司名下坐落于铁岭市银州区铁西街道铭世华府237处房产，以第二次拍卖保留价作为保留价（详见明细表）；

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 刘 军

审 判 员 于 波

审 判 员  闫利剑

二〇二二年八月五日

书 记 员 郑龙峰