

执行笔录

时间：2022年8月9日上午10点-11点

地点：南阳高新区人民法院第一审判庭

执行员：范元军 王龙建 书记员：张振

申请执行人：中[REDACTED]

法定代表人：邢[REDACTED]

委托诉讼代理人：[REDACTED]

被执行人：杨[REDACTED]

问：关于申请执行人中[REDACTED]与被执行人南[REDACTED]公司、杨[REDACTED]、刘[REDACTED]金融借款合同纠纷一案，申请执行人依据已发生法律效力（2021）豫1391民初3045号民事判决书向本院申请执行，本院于2022年5月27日立案执行，同时已于2022年5月28日向你邮寄送达了执行通知书、报告财产令、执行催告通知书、被执行人财产申报表等相关执行手续，并于2022年6月27日通知确定参考价通知，你是否已收到？

杨：我均收到了。今天来就是过来议价的。

彭：我是过来议价的。

问：房屋登记在杨[REDACTED]和刘[REDACTED]名下，为何刘[REDACTED]没有来？

杨：我和刘[REDACTED]已经离婚，离婚时约定该房屋归我个人所有，故我有处置权，处置该套房屋我一个人就可以了。

问：关于杨[REDACTED]名下位于南阳市卧龙区北京大道西侧2号楼2单元501室房产（合同号：13804727），现在房屋的居住情况及权属情况说下，是否有租赁、面积、总楼层、所在

杨[REDACTED] 彭[REDACTED] 刘[REDACTED]

楼层、装修情况、是否有共有人、优先购买权人等。

杨：房子抵押在申请执行人名下，被荥阳法院首先查封，现在钥匙在荥阳案件申请执行人手中。房屋是毛坯，现在没有人居住，面积为 130.33 平方米，三室两厅。

问：这套房屋价格你们是什么意见？

杨：2021 年 12 月份荥阳法院拍卖该房屋，整体评估价为 933032 元，该价格可以作为参考价。

彭：银行方面同意这个价格。

杨：我也同意这个价格，就确定该房屋是这个价格吧。

问：现告知你们，议价结果作为法院拍卖涉案房产的起拍价，不能决定最终的成交价，成交价是由市场决定的，起拍价高，不利于成交，若一拍流拍，按照法律程序，将会以起拍价 80% 的价格来作为二拍起拍价，你们是否听明白了？

均答：我们听明白了。

问：经双方当事人议价，该房屋总价为 933032 元，并一致同意本次的议价结果有效期为一年，议价结果包含房屋内不可移动的装饰装修部分。以上议价结果在双方当事人签名按印后具有法律效力。双方当事人是否同意以上意见，有无异议？

彭：没有异议。

杨：没有异议。

问：你们双方对拍卖平台有什么选择吗？

均答：没有，就选淘宝吧。

问：现告知根据最高人民法院及时出台《关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释{2016}18号），确立了网络司法拍卖辅助工作外包的工作思路，拟对被执行人杨伟名下位于南阳市卧龙区北京大道西侧2号楼2单元501室（合同号：13804727）房屋进行拍卖，根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》的相关规定，

杨 彭 刘

该两套房产委托拍成法服公司进行，将会产生拍卖辅助费用，最终该拍卖费用由被执行人承担，你们是否听清并明白？

均答：听明白了。

问：在拍卖过程中产生的拍成法服公司的服务费用和登报公告的费用由你们谁承担？

彭：仅进行网络公告，不发报公告，拍卖辅助费用从拍卖款中扣除。

问：现在商定及将来评估的财产处置参考价并不是一拍的起拍价，法院在一拍挂拍的时候要由合议庭合议降价幅度然后确定一拍的起拍价，听清楚没有？

均答：听清楚了，我们明白。

问：现告知你们，一旦拍卖成交，无法定事由我院也无法撤回，你们是否清楚并明白？

杨：我清楚并明白。

问：如该房屋属于你唯一房产，在拍卖成交后你有权申请唯一住房租金，你是否明白？

杨：我清楚并明白。

问：申请唯一住房租金应在拍卖成交后 10 日内提交书面申请及唯一住房证明包括但不限于不动产登记中心出具的无房证明和户籍地村委出具的无宅基地无房证明，逾期未提交，视为放弃申请或不符合唯一住房条件，我院将不保留唯一住房租金，你们是否清楚并明白？

问：拍卖成交后在办理过户时买受人和房屋所有权人会承担一定的税费。

杨：我清楚并明白。

刘 [redacted] 杨 [redacted] 彭 [redacted]

问：拍卖成交后应当主动腾空房屋，腾房时不可对房屋造成损坏，如造成损害，我院将视情况作出包括但不限于罚款、拘留等决定，你是否清楚并明白。

杨：我清楚并明白。

问：还有什么要补充的？

均答：没有了。

问：看下笔录，确认无误后在下面签字。

笔录确认无误

景 [redacted]

2022-8-9

杨 [redacted]

2022年8.9号

上述笔录我已看过，无异议

刘 [redacted]

2022.8.23.