

广东省深圳市宝安区人民法院 执行裁定书

(2022)粤0306执恢1706号之二

申请执行人：杜亮

被执行人：余佳兵

申请执行人杜亮与被执行人余佳兵借款合同纠纷一案，深圳市宝安区人民法院作出的(2020)粤0306民初38827号民事调解书判决书已经发生法律效力，申请执行人向本院申请强制执行，本院依法受理。

本案已轮候查封了登记在被执行人余佳兵名下位于南澳镇水头沙村私宅的房产（不动产权证证号6000460687，建筑面积170.1 m²；不动产权证证号6000460850，建筑面积154.55 m²；不动产权证证号6000460851，建筑面积230.34 m²，合计建筑面积554.99 m²，以下简称“涉案房产”），涉案房产系有三个产权，但产权登记信息中未就空间位置进行具体区分，故本案拟就三个产权进行一并处置。经商请，首封案件已将涉案房产移送本案处置。经双方当事人自愿议价且达成一致的意见，上述涉案房产的协议单价为人民币40000元/m²（不含税价格），即总协议

价为人民币 22199600 元（不含税价格）。本院已依法向申请人和被执行人送达议价结果，受送达人在规定期限内均未对询价结果提出异议。

本院认为，被执行人至今未履行生效法律文书确定的义务，依法可拍卖其财产以清偿债务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条之规定，裁定如下：

拍卖登记在被执行人余佳兵名下位于南澳镇水头沙村私宅的房产（不动产权证证号 6000460687、6000460850、6000460851）。起拍价为人民币 22199600 元，保证金为人民币 1110000 元，加价幅度为人民币 100000 元及其倍数。若一拍未成功，起拍价下调 20%进行第二次拍卖，即第二次拍卖起拍价为人民币 17759680 元。

本裁定书送达后立即生效。

审 判 长 刘 澄 宇
审 判 员 谢 燕
审 判 员 吴 毓 纯



本件与原件核对无异

书 记 员 钱 英