



院作出的（2021）皖 0104 民初 4044 号民事判决书，已向被执行人叶  
有限公司发出了执行通知书，责令被执行人叶  
执行人  
安徽 司支付借款本金当金 4000000 元，综合费用 281600 元，逾期付款违约金 879288.92 元（自 2021 年 3 月 16 日起以 4000000 元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率四倍标准计算，暂计算至 2022 年 8 月 31 日，款清息止），迟延履行期间的债务利息 201600.00 元（暂计算至 2022 年 8 月 31 日，款清息止），律师损失费 30000 元，诉讼保全担保费损失 3600 元，并承担本案执行费 50432 元，合计 5164920.92 元，但被执行人至今未履行法律文书所确定的义务。

经查，被执行人 与张 同共有的位于合肥市高新区枫林路 9 号西山林语庄园 C18 幢 102 下/102 夹/102 上【皖（2018）合肥市不动产权第 10043996 号/皖（2018）合肥市不动产权第 10043997 号】有房产，该房产有抵押，且抵押权人系本案申请执行人。本院于 2021 年 4 月 7 日在诉讼阶段轮后查封被执行人 张 同共有的位于合肥市高新区枫林路 9 号西山林语庄园 C18 幢 102 下/102 夹/102 上【皖（2018）合肥市不动产权第 10043996 号/皖（2018）合肥市不动产权第 10043997 号】的房产，首轮查封法院为安徽省合肥市高新技术开发区人民法院，本院于 2022 年 4 月 13 日商请安徽省合肥市高新技术开发区人民法院将首轮处置权移送本院处置，该院于 2022 年 5 月 5 日将被执行人上述房产首轮处置权移送本院。本院组织双方当事人对上述房产进行议价，但被执行





人不同意议价，经双方当事人协商一致，申请本院直接进行网络询价，询价结果为 8768267 元，装修评估价为 243505 元，合计 9011772 元。现申请执行人申请本院拍卖被执行人叶[ ]与张[ ]共同共有的位于合肥市高新区枫林路 9 号西山林语庄园 C18 幢 102 下/102 夹/102 上【皖（2018）合肥市不动产权第 10043996 号/皖（2018）合肥市不动产权第 10043997 号】的房产。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十九条、第二百五十四条、《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》之规定，裁定如下：

拍卖被执行人叶[ ] 张[ ] 共同共有的位于合肥市高新区枫林路 9 号西山林语庄园 C18 幢 102 下/102 夹/102 上【皖（2018）合肥市不动产权第 10043996 号/皖（2018）合肥市不动产权第 10043997 号】的房产。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 钱 双 平  
审 判 员 周 玉 玲  
审 判 员 陈 孟 凯

本件与原件核对无异

二〇二二年八月三十一日

书 记 员 郝 龙 华



## 附：本案适用的相关法律条文

### 《中华人民共和国民事诉讼法》

第二百四十九条 被执行人未按执行通知书履行法律文书确定的义务，人民法院有权查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人应当履行义务部分的财产。但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需品。采取前款措施，人民法院应当作出裁定。

第二百五十四条 财产被查封、扣押后，执行员应当责令被执行人在指定期间履行法律文书确定的义务。被执行人逾期不履行的，人民法院应当拍卖被查封、扣押的财产；不适于拍卖或者当事人双方不同意进行拍卖的，人民法院可以委托有关单位变卖或者自行变卖。国家禁止自由买卖的物品，交有关单位按照国家规定的价格收购。

《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 在执行程序中，被执行人的财产被查封、扣押、冻结后，人民法院应当及时进行拍卖、变卖或者采取其他执行措施。

