

重庆市武隆区人民法院 执行裁定书

(2022)渝0156执恢350号之五

申请执行人：重庆农村商业银行股份有限公司武隆支行，住所地重庆市武隆区芙蓉街道芙蓉中路36号，统一社会信用代码9150023267

负责人：程

被执行人：陈 出生，汉族，
住 ，公

民身份号码

被执行人：黄 日出生， 族，

住 ，住
20-5，公民身份号码

被执行人：曾 日出生， 族，

住 ，住
公民身份号码

申请执行人重庆农村商业银行股份有限公司武隆支行与被执行人陈、黄、曾 借款合同纠纷一案，本院于2022年7月21日责令被执行人立即履行执行通知书确定的义务，但被执行人至今未履行生效法律文书确定的义务。本院于2022年3月8日依据(2022)渝0156执保41号执行裁定书查封了被执行人陈 名下的位于重庆市江北区东升门路8号2幢43-1房屋一套【房地产权证号为103房地证2014字第09547号】，查封期限为三年；本院又于2022年7月26日依据(2022)渝0156执恢350号之一执行裁定书查封了被执行人陈 名下的位于重庆市江北区桂花街15号负3-443【不

动产权证号为渝(2021)江北区不动产权第001417537号】
停车用房一套、名下位于重庆市江北区桂花街15号负2-186
【房地产权证号为103房地证2014字第13990号】停车用房一
套,查封期限为三年;另于2022年9月28日依据(2022)渝0156
执恢350号之三执行裁定书扣押了被执行人陈 所有的西
门子抽油烟机1台、西门子燃气灶1套、西门子消毒柜1台、
索尼电视机1台、热水器2台,扣押期限为两年。

经查明,被执行人陈 名下位于重庆市江北区东升门
路8号2幢43-1房屋一套目前由被执行人的家人在居住使用,
被执行人同意在处置成交后配合腾空房屋。已扣押且纳入住
房整体处置范围的电器无法保证能够正常使用,由此造成的
相关维修费用由买受人自行承担。上述住房已经抵押给案外
人中信银行股份有限公司重庆分行。被执行人陈 名下的
位于重庆市江北区桂花街15号负3-443、负2-186的停车用房
两套目前由案外人在占有使用,占有基础关系不明,可能需
要在处置成交后强制腾空车位。

重庆市武隆

本院认为,上述住房及房屋内已被扣押的电器作为被执
行人的财产,为了提高财产的整体交易价值,依法可以按照
房屋现状予以整体拍卖。住房拍卖范围包括国有土地使用
权、房屋所有权及为房地产服务且不可分割或者分割后影响
其使用功能的设备和室内装修装饰,但不包含可移动的动
产、债务债权、特许经营权等其他财产或权益(但已被扣押
且纳入整体处置的电器除外)。本院认为,停车用房也作为
被执行人的财产,依法可以分别登记,且分零处置更利于提
高停车用房的交易价值,故依法分零拍卖。停车用房拍卖范
围包括国有土地使用权、房屋所有权及为房地产服务且不可
分割或者分割后影响其使用功能的设备和室内装修装饰,但
不包含可移动的动产、债务债权、特许经营权等其他财产或

权益。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、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第一条、第二条、《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，裁定如下：

一、整体拍卖被执行人陈[]名下的位于重庆市江北区东升门路8号2幢43-1房屋一套【房地产权证号为103房地证2014字第09547号，已被扣押的西门子抽油烟机1台、西门子燃气灶1套、西门子消毒柜1台、索尼电视机1台、热水器2台纳入本次整体拍卖的财产范围】；

二、分零拍卖被执行人陈[]名下的位于重庆市江北区桂花街15号负3-443【不动产权证号为渝（2021）江北区不动产权第001417537号】停车用房一套、名下位于重庆市江北区桂花街15号负2-186【房地产权证号为103房地证2014字第13990号】停车用房一套。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 安昌荣
审 判 员 侯毅飞
审 判 员 田 芳

二〇二二年十一月十一日

书 记 员 任 云