

广东省深圳市龙岗区人民法院

确定财产处置参考价通知书

(2022)粤0307执恢347号

申请执行人黄泰洪、被执行人郭福昌：

本院在执行申请执行人黄泰洪与被执行人郭福昌、郭福德房屋买卖合同纠纷一案过程中，依法作出(2022)粤0307执恢347号之一执行裁定，裁定拍卖、变卖被执行人郭福昌所有的位于锦州凌海市外贸铭座3号楼3单元1001房产以清偿债务。

因双方当事人议价不成且不具备询价条件，本院已依法摇号选定深圳市通泰衡房地产估价有限公司对上述房产的价值进行评估，评估值为人民币288901元【详见通泰衡估价2208-02001号《房地产估价报告》】。此前，本院已依法向你方送达该《房地产估价报告》及评估异议《通知书》，双方当事人在异议期限内均未提出异议，本院视为双方当事人均认可该房地产估价报告内容。本院将以上述房产评估价格的80%即人民币231120.8元作为上述房产的起拍价。

特此通知



联系人：纪愉乐、张鹏飞

电话：0755-84826516、84863485

地址：广东省深圳市龙岗区中心城德政路 8 号执行局 A821

广东省深圳市龙岗区人民法院

执行裁定书

(2022)粤0307执恢347号之一

申请执行人黄泰洪

被执行人郭福昌，

被执行人郭福德，

申请执行人黄泰洪与被执行人郭福昌房屋买卖合同纠纷一案，本院作出的（2015）深龙法民三初字第1105号民事调解书已经发生法律效力。由于被执行人郭福昌未按该生效法律文书履行义务，申请执行人黄泰洪向本院申请恢复强制执行，请求被执行人郭福昌：一、支付剩余房屋转让款80000元（人民币，下同）；二、支付迟延履行违约金（以转让成交价1010000元为基数按每日万分之四从2015年3月14日起计至实际付清款项之日止）；三、承担并迳付案件受

深圳市龙岗
骑缝章

理费 1150 元、保全费 1020 元、公告费 800 元。本院依法受理。本案为恢复执行案件，原执行案件依次为（2016）粤 0307 执 14082 号、（2020）粤 0307 执恢 132 号。

据查，在原执行过程中，本院依法向被执行人郭福昌发出执行通知书、财产报告令及财产申报表，责令其在指定期限内履行以上义务并承担相应执行费用，或按规定向本院报告财产，但被执行人郭福昌一直未履行，也未依法报告财产。2020 年 10 月 23 日，本院经查证依法向案外人锦州恒利通房地产开发有限公司送达执行裁定书和协助执行通知书，查封被执行人郭福昌所有的位于锦州凌海市外贸铭座 3 号楼 3 单元 1001 房产（回迁房），并在该房产张贴搬迁公告。另查，2020 年 11 月 27 日，第三人郭福德表示自愿代被执行人郭福昌偿还本案债务，并与申请执行人达成分期履行的执行和解协议，但后续第三人郭福德无正当理由拒不履行该执行和解协议内容，本院于 2020 年 12 月 7 日作出（2020）粤 0307 执恢 132 号执行裁定书，裁定追加第三人郭福德为本案被执行人。再查，案外人郭秋岩曾以上述房产属其所有为由向本院提出执行异议，本院于 2021 年 8 月 25 日依法受理，后经审查于 2021 年 10 月 19 日作出（2021）粤 0307 执异 414 号执行裁定书，驳回案外人郭秋岩的异议请求。

本院认为，被执行人拒不履行生效法律文书所确定的义

务，依法应对被执行人名下财产予以处分，所得价款用于偿还本案债务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十七条第一款第（十一）项、第二百五十一条、第二百五十四条和《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》第一条的规定，裁定如下：

拍卖、变卖被执行人郭福昌所有的位于锦州凌海市外贸铭座3号楼3单元1001房产以清偿债务。

本裁定送达后即发生法律效力。

区人民法院
（0307222）

审 判 长 纪 愉 乐
审 判 员 林 宗 伟
审 判 员 何 宗 儒



本件与原本核对无异

书 记 员 张 鹏 飞