

重庆市垫江县人民法院

执行裁定书

(2022)渝 0231 执 1231 号

申请执行人：刘天龙，男，1963 年 4 月 5 日出生，汉族，
且且 公民身份号

被执行人：蒋林，男，1989 年 12 月 25 日出生，汉族，
公民身

本院在执行申请执行人刘天龙与被执行人蒋林担保物
权纠纷一案中，本院依据已经发生法律效力垫江县人民法
院(2022)渝 0231 民特 9 号民事裁定书向被执行人发出执行
通知责令其履行义务。但被执行人至今未履行义务。

本院于 2022 年 5 月 9 日依法查封了登记在被执行人蒋
林名下位于垫江县桂溪街道明月二路 469 号 4 幢 4-2【权证
号：渝(2017)垫江县不动产权第 001284904 号】不动产的
产权，申请执行人向本院书面申请拍卖上述不动产以实现其
债权。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、第二条之规定，裁定如下：

评估、拍卖被执行人蒋林名下位于垫江县桂溪街道明月二路469号4幢4-2【权证号：渝（2017）垫江县不动产权第001284904号】不动产的产权。

本裁定送达后即生效。

审 判 长 任 义
审 判 员 任 其 平
审 判 员 任 其 然



二〇二二年八月三日

书 记 员 赵 鑫



重庆市垫江县人民法院

民事裁定书

(2022)渝 0231 民特 9 号

申请人：刘天龙，男，1963 年 4 月 5 日出生，汉族，住重庆市
，公民身份号码

委托诉讼代理人：宋加军，四川两合律师事务所。

被申请人：蒋林，男，1989 年 12 月 25 日出生，汉族，住重庆
，公民身份号码

申请人刘天龙与被申请人蒋林申请实现担保物权一案，本院于 2022 年 3 月 28 日立案后，依法适用特别程序进行了审查。现已审查终结。

申请人刘天龙称，2021 年 7 月 22 日，申请人与被申请人签订《借款合同》，约定申请人向被申请人出借 150000 元，期限自 2021 年 7 月 22 日起至 2022 年 1 月 21 日止，具体起止日期和借款金额以借款到达借款人指定账户为准，借款期限为 6 个月，固定月利率为 1.5%，被申请人于每月 21 日前支付当期利息，到期一次性归还借款本金，若逾期支付，逾期当月按照月息 2.5%付息，逾



期超过 10 日,除按照约定支付利息外,每逾期一天,还自愿额外支付借款余额万分之一的滞纳金,直至清偿所有款项。同时,该《借款合同》约定被申请人以其名下位于重庆市垫江县桂溪街道明月二路 469 号 4 幢 4-2 号的房产【不动产权证书号:渝(2017)垫江县不动产权第 001284904 号】就上述 150000 元借款提供抵押担保,担保范围包括《借款合同》项下借款本金、利息、逾期利息、违约金及实现债权发生的诉讼费、保全费、执行费、评估费、拍卖费律师代理费。当日,申请人将 150000 元汇入被申请人指定账户。同时,被申请人向申请人出具《借据》、《收据》、《还款承诺书》以及配合申请人办理了抵押登记。截止目前,被申请人未按约还本付息。综上,为维护申请人合法权益,申请人特根据《中华人民共和国民法典》第四百一十条之规定、《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零三条、第二百零四条之规定以及《借款合同》相关约定向法院申请实现上述担保物权,请求人民法院依法裁定拍卖、变卖被申请人名下的位于重庆市垫江县桂溪街道明月二路 469 号 4 幢 4-2 号的房产【不动产权证书号:渝(2017)垫江县不动产权第 001284904 号】,以优先实现申请人如下债权:1、借款本金 150000 元;2、被申请人欠付申请人的利息,以借款本金 150000 元为基数,自 2021 年 7 月 23 日起按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率的四倍计算至本息付清之日止;3、律师代理费 5000 元。



被申请人蒋林称，对申请人向法院申请实现担保特权无异议。

本院审查认为，申请人刘天龙与被申请人蒋林签订的《借款合同》是当事人的真实意思表示，不违反法律的禁止性规定，合法有效。《借款合同》中被申请人蒋林用重庆市垫江县桂溪街道明月二路 469 号 4 幢 4-2 号的房屋为借款作抵押担保，作依法进行了抵押登记，【渝（2021）垫江县不动产证明第 000962449 号】，也是当事人的真实意思表示，合法有效。被申请人在借款到期后，不返还申请人借款，实属违约，应承担违约责任。申请人刘天龙申请被申请人蒋林用抵押财产拍卖、变卖后的款项返还《借款合同》项下抵押担保范围内的款项符合法律的相关规定，本院予以确认。据此，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百零四条、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第三百七十二的规定，裁定如下：

准许拍卖、变卖被申请人蒋林名下的座落于重庆市垫江县桂溪街道明月二路 469 号 4 幢 4-2 号的房屋【不动产权证书号：渝（2017）垫江县不动产权第 001284904 号】；申请人刘天龙有权就前述房屋所得价款在 150000 元借款本金、利息（以 150000 元为基数从 2021 年 7 月 23 日起按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价年利率 3.7% 的四倍计算至本息付清之日止）、律师代理费 5000 元内优先受偿。



申请费 40 元,由被申请人蒋林负担。

申请人不服本裁定,应当在收到本裁定书之日起十五日内,
向本院提出异议。

审 判 员 李 铸



二〇二二年四月十八日

本件与原本核对无异

法官助理 龙 佳

书 记 员 谭丽媛

