

于本市南苏州路877弄5号102室房产办理了抵押权的登记。嗣后，被申请人未履行还款义务，故申请裁定对抵押房产进行拍卖、变卖，所得价款在817万元范围内优先受偿。

被申请人汪 对申请人的申请事项无异议。

本院经审查认为，当事人间协议真实有效，被申请人未履行还款义务，已构成违约。申请人有权以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款在清偿抵押登记在先的抵押债权所剩余部分，在817万元范围内优先受偿。

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百九十七条、《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》第三百七十二条第一项的规定，裁定如下：

准许拍卖、变卖被申请人汪 名下位于上海市黄浦区南苏州路877弄5号102室（抵押权登记证明号“黄201601004684”）的房地产，申请人倪 、周 、倪 有权对所得价款在清偿抵押登记在先的抵押债权所剩余部分，在人民币817万元范围内优先受偿。

申请费人民币22,997元由被申请人汪 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。



附：相关的法律条文

1、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百九十七条 人民法院受理申请后，经审查，符合法律规定的，裁定拍卖、变卖担保财产，当事人依据该裁定可以向人民法院申请执行；不符合法律规定的，裁定驳回申请，当事人可以向人民法院提起诉讼。

2、《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》第三百七十二條第一項 人民法院审查后，按下列情形分别处理：（一）当事人对实现担保物权无实质性争议且实现担保物权条件成就的，裁定准许拍卖、变卖担保财产。