

# 上海市奉贤区人民法院

## 执行裁定书

(2016)沪0120执6340号

申请执行人孙婷婷，女，1976年8月21日生，汉族，住上海市宝山区逸仙路1321弄7支弄2号201室。

被执行人上海坤利配件成套设备有限公司，住所地上海市普陀区祁连山南路2891弄105号6175室。

法定代表人王繁旭。

本院依据发生法律效力上海市奉贤区人民法院作出的(2016)沪0120民初2596号民事判决书，依法查封了被执行人上海坤利配件成套设备有限公司所有的位于上海市南京西路873—881号1901—1911室的房产，执行中本院责令你们限期履行支付欠款义务，但被执行人上海坤利配件成套设备有限公司至今未履行生效法律文书确定的义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条的规定，裁定如下：

拍卖被执行人上海坤利配件成套设备有限公司所有的位于上海市南京西路873—881号1901—1911室的房产。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 顾学锋

审 判 员 卫志强

审 判 员 洪宁

二〇一六年十月十日

书 记 员 朱跃星

本件与原本核对无异

(本页无正文)

**附：相关的法律条文**

《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条：

被执行人未按执行通知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。

第二百四十七条：

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同意不进行拍卖的，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。

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市奉贤区人民法院受理的（2016）沪 0120 执 6340 号一案所涉及的估价对象上海市静安区南京西路 873-881 号（静安新时代大厦）1901-1911 室，土地用途为办公，土地使用权取得方式：出让，土地使用期限：2002-12-6 至 2052-12-5，房屋部位：1901-1911 室，房屋类型为办公楼，建筑面积：1901-1911 室共 724.4m<sup>2</sup>。钢混结构，估价对象所在建筑物共 20 层，2001 年竣工的房地产进行估价，为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2016 年 12 月 19 日的房地产市场价值为人民币 2083 万元，大写：人民币贰仟零捌拾叁万元整。详细如下表：

序号	部位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	1901 室	50.34	28759	144.77
2	1902 室	47.32	28759	136.09
3	1903 室	53.55	28759	154.00
4	1904 室	59.54	28759	171.23
5	1905 室	72.43	28759	208.30
6	1906 室	55.89	28759	160.73
7	1907 室	63.28	28759	181.99
8	1908 室	93.80	28759	269.76
9	1909 室	68.60	28759	197.29
10	1910 室	78.38	28759	225.41
11	1911 室	81.27	28759	233.72
合计		724.4		2083

**特别提示：**本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一七年一月十日起至二〇一八年一月九日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年一月十日