

# 上海市宝山区人民法院

## 执行裁定书

(2017)沪0113执1号

申请执行人上海麟骅工贸有限公司，住所地上海市宝山区春和路555号。

被执行人上海宝迪物资有限公司，住所地上海市杨浦区中山北二路1111号。

被执行人姚长国，男，1959年11月28日生，汉族，户籍地山东省滕州市善国南路运河监狱小区1号楼4单元407室。

本院依据已经发生法律效力(2016)沪0113民初12660号民事调解书，向被执行人发出执行通知，责令其限期履行法律义务，支付欠款人民币2,430,000元及逾期利息，但被执行人未予履行。执行中查明，本院已依法查封了被执行人姚长国所有的座落于上海市浦东新区白杨路36弄1号502、502A室房屋。因被执行人至今未能自觉履行付款义务，本院委托上海富申房地产估价有限公司对上述房屋进行了评估。据此，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》第一条之规定，裁定如下：

拍卖被执行人姚长国所有的座落于上海市浦东新区白杨路36弄1号502、502A室房屋。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 长 吴 清  
审 判 员 沈 向 阳  
审 判 员 秋 之 青

二〇一七年四月十日

书 记 员 钱 凯

本件与原件核对无异

## 附：相关的法律条文

### 一、《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。

二、《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 在执行程序中，被执行人的财产被查封、扣押、冻结后，人民法院应当及时进行拍卖、变卖或者采取其他执行措施。



## 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，对上海市宝山区人民法院受理的（2017）沪 0113 执 1 号一案所涉及的标的物：上海市浦东新区白杨路 360 弄环龙新纪园 1 号 502、502A 室，土地使用权出让方式取得，土地用途为住宅用地，宗地（丘）号为浦东新区花木镇 9 街坊 968 丘，宗地（丘）面积为 18354.00 平方米，土地使用期限为 2001 年 5 月 9 日至 2070 年 4 月 20 日止；房屋类型为公寓，建筑面积 196.70m<sup>2</sup>，房屋部位：502、502A 室，混合 1 结构，共 5 层，层次为：5-6F（局部六层），2000 年竣工的房地产进行估价，为宝山区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，在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 3 月 13 日的房地产市场价值为人民币 1370.69 万元，大写：人民币壹仟叁佰柒拾万陆仟玖佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币 69,684 元。

**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，即二〇一七年四月五日起至二〇一八年四月四日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年四月五日