

房产评估异议申请书

申请人：苏■■■■ 徐■■■，汉族 住址：上海市青浦区徐泾镇谢卫路 258 号 502 室

申请事项：

依法对申请人所有位于上海市青浦区徐泾镇谢卫路 258 号 502 室的房屋价格重新评估。

事实和理由：

上海■■■■■管理有限公司与申请人执行一案，贵院对申请人名下位于上海市青浦区徐泾镇谢卫路 258 号 502 室房屋进行了网络询价，网络询价结果分别为 4820408 元、3924704 元和 4794719 元，申请人认为该三个询价结果均严重低于实际市场价，根据苏■■■■徐■■■对上海市青浦区谢卫路 258 弄 2 号 502 室上述房产最终议价 70000 每平方米，远超询价中的最高单价 51042 元/平方米。故申请人认为，若以网络询价作为拍卖执行的依据，严重损害被执行人的合法权益，依照最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题规定”第四条规定：被执行人苏■■■■徐■■■名下坐落于上海市青浦区徐泾镇谢卫路 258 号 502 室参考价总价为 6610800 元。

此致

申请人：

苏宝贵 徐艳

2020 年 7 月 6 日

确认函

致：上海市青浦区人民法院

贵院受理的（2019）沪0118执3643号案件，根据申请执行人上海[]管理有限公司的申请，贵院已委托询价机构对被执行人徐[]及苏[]名下坐落于上海市青浦区徐泾镇谢卫路258弄2号502室不动产进行网络询价。估价结果为：参考价总价分别为4820408元、3924704元、4794719元。整个网络询价过程程序正当且合法，申请人对上述三份网络询价报告无异议。

然而，被执行人徐[]及苏[]无正当理由、主观上以上述网络询价过低为由提出异议，且要求涉案房屋应按70000元/m²计算。根据《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二十二条之规定，该异议并不符合法律规定的情形。同时，自申请人申请执行以来，被执行人徐[]及苏[]多次无故拖延时间，此次无正当理由异议更是变相拖延时间的手段，已严重侵害了申请执行人合法权益。

经过安居客网站查询，被执行人所有房屋“新虹桥雅苑”目前均价是人民币49900元（见附件），但本着尽快推进执行程序的目的，同时亦为了避免被执行人徐[]及苏[]再次无理由拖延时间，根据《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》第十条之规定，申请执行人同意涉案房屋第一次拍卖起拍价格为人民币70000元/m²的70%，即人民币49000元/m²，若第一次拍卖不成功，



申请执行人同意按照第一次起拍价的80%，即人民币39,200元起拍。

还请贵院根据申请执行人上述意见尽快推进执行程序，启动房屋
拍卖流程，不再提供被执行人任何拖延执行程序进程的任何借口与理
由，进而保障司法拍卖顺利进行，不胜感激！

此致

上海市青浦区人民法院

申请执行人：上海晋泰

二〇一〇年六月二十三日

