

# 上海市黄浦区人民法院

## 执行（谈话）笔录

时间：二〇二四年六月四日

地点：黄浦区人民法院执行局

审判人员：张强

书记员：段海龙

在场人：（写明：姓名、性别、年龄、工作单位、职务）

申请执行人：[ ] 银行上海市黄浦支行

委托代理人：陈 [ ] 或胡 [ ]，该公司员工

被执行人：符 [ ]

执：今为上述（2024）沪 0101 执 3153 号案件第二次执行谈话，第一次执行谈话 4 月 22 日。申请执行人同意被申请执行人在 5 月底前自行出售房屋。目前情况？

被：现在出新政了，我还想自己卖。能否再给一个月时间。

执：新政对法拍房的利好是一致的，况且房屋上有两个抵押、两个查封，你难以出售，即便出售，购房主体也是特定的，无法保证你想获得的出售价。

执：根据被执行人的申报，被执行人符 [ ] 名下位于本市普陀区武威路 1051 弄 6 号 406-7 房产，面积 53.31 平方米，本院于 2024 年 4 月 11 日正式查封该房产，上海市普陀区人民法院轮候查封。该房产第一抵押权人系本案申请执行人，抵押债权数额 113 万元，第二抵押权人系 [ ]

[ ] 小额贷款有限公司，抵押债权数额 50 万元。目前该房屋有租客居住，租期至 2024 年 7 月 15 日，租金支付方式为押三付一，每个月租金 3650 元，已付至 2024

[ ]

[ ]

2024.6.4

年7月15日。申请执行人，有无异议？

申：无异议。

执：法院依法拍卖此房屋，被执行人与申请执行人可以优先选择当事人议价的方式来确定拍卖价，但经此方式确定参考价不得损害第三人的利益，否则将承担相应的法律后果。

申、被：今天当事人双方一致确定拍卖参考价200<sup>元</sup>元，拍卖保留价即起拍价160万元。（以本次当事人议价为准）

执：执行双方当事人一致确定拍卖参考价、拍卖保留价，与法不悖，本院予以准许。

执：2024年7月15日租赁到期日，本院将张贴公告责令被执行人及占有人于2024年7月15日搬离物品。在7月15日，会张贴封条。

被：知道了。若2024年7月16日房屋内还有物品，我放弃所有权，按弃物处理。另这我唯一一套房屋，申请法院保留我的安置费用。

执：提交申请书及唯一一套证明，依法保障你的合法权益。

执：本院将以电子方式送达拍卖、变卖裁定。

申、被：无异议。

执：今天谈话至此结束，阅读笔录无误后签字。

申

2024.6.4

胡

2024.6.4

被

段

2024.6.4

执

谈话 2024.6.4