



武汉东湖新技术开发区人民法院关于山东省日照市五莲县新华路7号莲山家园2号楼东1单元3层东户房屋（第一次拍卖）的公告

类型:拍卖公告

发布媒体:發步公告

发布时间: 2025-02-13 10:58:28

湖北省武汉东湖新技术开发区人民法院将于2025年3月16日10时至2025年3月17日10时止（延时的除外）在淘宝网络司法拍卖平台上（网址：<http://sf.taobao.com/027/15户名武汉东湖新技术开发区人民法院>）进行公开拍卖活动，现公告如下：

一、拍卖标的：位于山东省日照市五莲县新华路7号莲山家园2号楼东1单元3层东户房屋，不动产权证号：莲房权证城区字第20141971号，建筑面积为83.16m²；总层数7层，所在楼层3层；房屋室内布局为两卧室一客餐厅一阳台一卫生间一厨房，层高约3米，室内仅卫生间与厨房局部地面铺有瓷砖，其余地面均为水泥地面，墙面及顶棚一般大白浆粉刷，附赠的储藏室面积为8.29m²；房查单上显示土地用途为城镇住宅用地；装修详细情况见附件房屋照片。

情况披露：房屋现为未使用状态；有查封、无抵押；屋内存放有家私、家电等生活物品待腾退；欠缴物业管理费的详细情况请竞买人咨询该房屋小区物业服务中心。

评估价值：27.4万元，起拍价：191800元，保证金：3万元，增价幅度：2000元（或其整数倍）。

特别提醒：1.有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知的瑕疵。请谨慎竞买。该房屋所涉及的各项税、费的承担主体，见本公告第七条。

2.买受人悔拍的，交纳的保证金不予退还，依次用于支付拍卖产生的费用损失，弥补重新拍卖价款低于原拍卖价款的差价，冲抵本案被执行人的债务以及与拍卖财产相关的被执行人的债务。悔拍后重新拍卖的，原买受人不得参加竞买。（见《竞拍须知》第十二条）

3.人民法院组织的司法拍卖房产活动，受房产所在地限购政策约束，竞买人申请参与竞拍前需仔细阅读“最高人民法院《关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格若干问题的规定》”，并自行到相关职能部门详细咨询相关政策。受房产所在地限购政策约束的竞买人不得申请参与竞拍；申请参与竞拍的，应当承诺具备购房资格及自愿承担法律后果；拍卖成交后，法院出具成交裁定书前，买受人应向法院提交自其申请参与竞拍到成交裁定书出具时具备购房资格的证明资料，否则法院不予出具成交裁定书；买受人虚构购房资格导致拍卖行为无效的，应当依法承担赔偿责任。竞买人参加竞买前需自行到相关职能部门详细咨询限购、过户等相关政策，过户风险自行承担。

二、竞买人条件：凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞买。如参与竞买人未开设淘宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行，但必须在竞价程序开始前向法院提交委托材料（随带营业执照副本、授权委托书、委托代理人身份证等），经法院确认后可参与竞买。竞买成功后，竞买人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到法院办理交接手续。如果买受人本人因客观原因无法来法院签订成交确认书或者领取标的的，买受人应向法院提交经公证的委托书，并由代理人携带经公证的委托书原件、委托人和受托人身份证明原件，到法院签订成交确认书、领取标的。如委托手续不全，竞买活动认定为委托代理人的个人行为。

三、咨询、展示看样的时间与方式：请于开拍时间前5个工作日（节假日除外）咨询（咨询电话：18802711470、027-85568556喻经理），与咨询人员联系安排看样方式与看样时间。

四、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟5分钟。

五、拍卖方式：设有保留价的增价拍卖方式，未达保留价不成交。

六、标的物以实物现状为准，法院不承担拍卖标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞买人决定参与竞买的，视为对拍卖财产完全了解，并接受拍卖财产一切已知和未知的瑕疵。

七、特别提醒，竞买人参加竞买前需自行到相关职能部门详细咨询限购、过户等相关政策，过户风险自行承担。拍卖成交买受人

付清全部拍卖价款后，凭法院出具的执行裁定书、协助执行通知书及拍卖成交确认书自行至相关管理部门办理标的物权属变更手续。

标的物转让登记手续由买受人自行办理。(1)过户办理过程中所涉及的买卖双方所需承担的一切税费和本拍品所需补交的相关税费(包括但不限于增值税及附加税、土地增值税、契税、印花税、权证工本费、个人(企业)所得税、房产税和其他相关税费，以相关部门最终核定为准)，按照法律规定各自承担;(2)根据法律规定，具备发还条件的执行案款应于十五个工作日内发还完毕，故本拍品的买受人应当自收到成交裁定书之日起十五个工作日内，自行至财产登记部门完成财产权属转移登记手续(由被执行人承担的税费部分由买受人先行垫付)，并在该规定期限内向本院提交有效支付凭证，申请退还(非因买受人自身原因导致的不能按期办理的除外，但买受人仍应在上述期限届满前书面向本院报告原因并提交询税材料、申请预留应当由被执行人承担的税费金额);(3)买受人逾期申请退还已垫税款的，按以下规则处理：如本次拍卖所得款项扣除相关费用后不足以清偿本案(含可能存在的参与分配执行案件)全部债权的，本案中不再受理买受人的退款申请，买受人应另行向被执行人追偿，追偿不能的风险自行承担，与拍卖人无涉(特别提示:此种情形下买受人另行向被执行人追偿成功的概率较低，请买受人竞拍之前务必自行前往行政机关全面了解过户政策和缴税流程，并于竞得本拍品后及时与本院联系);如本次拍卖所得款项扣除相关费用及本案(含可能存在的参与分配执行案件)全部债权后尚有剩余的，买受人仅能以剩余案款为限在本案中申请退还垫付税款，不足部分按照规则另行追偿。

成交执行裁定书送达买受人之前拍卖标的可能存在的水、电、燃气、物业管理费、车位管理费等所有欠费均由买受人承担。未明确缴费义务人的费用也由买受人承担。具体费用请竞买人于拍卖前至相关单位自行查询，与拍卖人无涉。

八、对上述标的权属有异议者，请于开拍时间前五日与本院联系（节假日除外）。本案当事人无法通知的，自本公告公示满5日视为已经通知。

九、与本标的物有利害关系的当事人可参加竞拍，不参加竞拍的请关注本次拍卖活动的整个过程。

十、拍卖竞价前意向竞买人须在淘宝注册账号并通过实名认证（已注册淘宝账号需通过实名认证），在线支付竞买保证金，具体要求请阅读竞价页面内的《竞拍须知》及淘宝网络拍卖平台告知的司法拍卖流程（拍卖前必看）的相关准则。拍卖结束后未能竞得者冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。在拍卖结束后十五日内将拍卖成交价余款（扣除保证金后的余款）缴入法院指定账户(户名: 武汉东湖新技术开发区人民法院，开户银行：中国农业银行武汉民院支行，账号：6228400057200671862)，拍卖未成交的，竞买人冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

重要提示：拍卖标的保证金金额在1000万及以上的，或企业参与竞买，建议请竞买人提前5个工作日完成报名及保证金缴纳手续。如因竞买人未按此条提示规定的时间完成报名及保证金缴纳手续，导致淘宝在拍卖结束前未能全额收到竞买人缴纳的保证金，无法为竞买人开通竞买权限，所产生的一切后果由竞买人自行承担，上拍法院与淘宝平台均不就此承担任何责任。

在缴纳保证金过程中，如有疑问，请拨打淘宝司法拍卖服务热线：400-822-2870。

十一、司法拍卖因标的物本身价值，其起拍价、保证金、成交价相对较高。竞买人参与竞价，支付保证金及余款可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。各大银行充值和支付的限额情况可上网查询，网址：
<http://www.taobao.com/market/paimai/sf-helpcenter.php?path=sf-hc-right-content5#q1>

十二、依照《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》（法释〔2016〕18号）规定，竞买人成功竞得网拍标的物后，淘宝网拍平台将生成相应《司法拍卖网络竞价成功确认书》并公示，确认书中载明实际买受人姓名、网拍竞买号等信息。

司法拍卖过程中，法院不收取任何中介费、咨询费、看样费、手续费等费用。如中介、代办等机构向竞买人承诺房屋交易、交付等事项并收取相关费用，相关风险及责任与本院无关。

本次涉案财产拍卖主体为湖北省武汉东湖新技术开发区人民法院，本次拍卖标的物仅由武汉中利法拍企业服务有限公司提供有偿网络司法拍卖辅助服务，属实现债权费用，从拍卖款中支付。本院未委托或授权其他中介机构、任何社会组织或个人代理辅助本次司法拍卖活动。本次拍卖不向竞买人收取任何费用。任何单位和个人以任何名义收取费用均与本院无关。有竞买意向的，请直接拨打咨询电话联系。

竞买人在拍卖竞价前请务必再仔细阅读本院发布的竞拍须知。

监督电话：027-87785130焦法官

咨询电话：027-85568556/18802711470喻经理

联系地址：湖北省武汉东湖新技术开发区人民法院南湖大道216号

淘宝技术咨询电话：400-822-2870网址:<http://dhxjskfqfy.hbfy.gov.cn/>

湖北省武汉东湖新技术开发区人民法院

二〇二五年二月十二日

原网址：[点击查看原发布网站](#)

如有侵权请联系删除