



青岛市市北区人民法院关于山东省青岛市市北区东莞路32号1单元102户（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: 2025-03-11 13:14:25

一、拍卖依据：

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十五条、第二百五十八条、《最高人民法院关于适用<中华人民共和国民事诉讼法>的解释》第四百八十六条、《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》第二条、第十一条、《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》第二条、第十三条、《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》及相关法律法规之规定，本院在执行程序中，对被执行人名下的财产经法定程序确定参考价后，依法在阿里巴巴司法拍卖平台进行公开拍卖。现特此公告。

二、案件基本情况：

权属人：马仁秋。

拍卖依据：（2024）鲁0203执恢1050号执行裁定书。

三、拍卖财产：

拍卖标的：山东省青岛市市北区东莞路32号1单元102户。

不动产权证：青房地权市字第201040774号。

特别说明：未腾空，现状拍卖，买受人参加竞拍视为接受该房屋现状。

四、拍卖程序：

1、拍卖时间：2025年4月14日10时至2025年4月15日10时止（延时的除外）；

2、拍卖方式：设有保留价的增价拍卖方式，保留价等于起拍价，至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交。起拍价：321273元，保证金：64000元，增价幅度：3200元。

3、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，循环往复直至无人出价。

五、优先购买权：

拍卖财产，优先购买权人应在不晚于本公告届满七日前向本院申报优先购买权；根据申报并经本院审核及确认后，即取得优先竞买人资格；届时未申报或逾期申报，视为放弃优先购买权；参与竞买且以相同价格出价的，拍卖财产由优先购买权人竞得；顺序不同的优先购买权人以相同价格出价的，拍卖财产由顺序在前的优先购买权人竞得。被执行人及有关权利人存在下落不明等无法通知情形的，公告满五日视为已经通知。

六、财产权益的转移：

拍卖成交买受人付清全部拍卖价款后，应及时凭法院出具的执行裁定书自行至相关管理部门办理标的物权属变更手续。

请竞买人自行向相关部门了解竞买资格，并自行承担因竞买资格不符而造成的所有权无法转移等风险。

七、税费负担：

税费负担情况的咨询：办理过程中所涉及的买卖双方过户所需承担的一切税、费和所需补交的相关税、费（包括但不限于可能产生的所得税、营业税、土地增值税、契税、过户手续费、印花税、权证费、出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用），请竞买人自行向相关职能部门咨询确认。因网络司法拍卖本身形成的税费，应当依照相关法律、行政法规的规定，由相应主体承担。过户所需其他费用，由买受人自行查询，与拍卖人无涉。

买受人自愿垫付由原权利人负担的税费的应当经本院同意，并自收到裁定书之日起十日内办理过户及垫付税费，自垫付之日起十日内，持有效支付凭证至本院申报退款，逾期不申报的视为买受人自愿负担，本院将不再为其保留相应的拍卖款。

八、特别提示：

1、标的物以实物现状为准，未经专业机构鉴定，法院不承担拍品成分的确定及拍卖标的瑕疵保证责任。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。

2、拍卖人对拍卖标的能否办理过户手续及办理时间等情况，由竞买人在竞拍前自行到相关职能部门咨询确认，拍卖人不作任何承诺与保证；因拍卖标的不能过户、延迟过户所造成的费用负担，由买受人自行承担；如产生二次过户费用，参照第七条规定处理。

3、竞买人在公告期限内预交指定的保证金数额后，将获得相应的竞拍号，拍卖成交后保证金充抵价款；其他竞买人预交保证金或拍卖不成，在拍卖程序结束后24小时内退还或解冻。

4、拍卖成交后买受人悔拍的，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。

5、保证金数额不足以弥补重新拍卖的差价、费用损失的，由原买受人补交；拒不补交的，强制执行。

6、竞买人恶意参拍，扰乱拍卖秩序的，本院将按照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十一条对其或其法定代表人或直接责任人等进行处罚。

7、如案件有新的进展及标的物信息有变动，本公告可能进行修改，请竞买人在出价前再仔细阅读本公告（拍卖开始后公告不再修改）；根据案件实际情况及办案需要，本院有权在拍卖结束前中止拍卖或撤回拍卖。

8、提请买受人注意，拍卖标的的具体交接时间视疫情防控及本院执行工作统一安排决定。报名参与竞拍视为接受该标的上述瑕疵。

九、注意事项：

1、竞买不动产的，意向竞买人竞买前可自行向登记机关了解初始登记时间、不动产使用的年限、不动产性质及面积等；向不动产登记机构了解办理权属变更登记的流程及所需的相关材料及应缴纳的相关费用，与拍卖人无涉。拍卖人在交付不动产时不包含家具及装修，具体事宜由买受人与居住使用人自行协商，与拍卖人无涉；

2、竞拍前，意向竞买人应自行向税务机关了解成交后应缴纳的税费或欠交的税费等有关事项；自行向物业、水电等有关部门了解事关拍卖标的相关费用的缴纳情况；自行向公安部门户籍管理部门了解户口落户与迁出问题，拍卖人不协助办理落户及户口迁出问题；自行向有关部门了解土地规划、出让金、收益金等问题；土地规划部门在拍卖人查询规划用途后又更改规划且未通知拍卖人的，与拍卖人无涉；

3、竞买无证房产等地上建筑物的，意向竞买人竞买前应自行向有关部门或单位、使用人或出租人、开发商等了解是否属违法、违章建筑以及租赁、能否办理产权证等情况，与拍卖人无涉，违法、违章建筑不因司法拍卖而转为合法性质；

4、竞买动产的，如涉及机动车、船舶、机器设备等，意向竞买人竞买前应自行了解该动产是否存在违章、罚款或欠税、欠费等情况并自行办理相关手续，与拍卖人无涉；机器设备相关的型号、组件、质量等，务必在竞拍前自行核实查看。

十、拍卖款缴纳：

1、拍卖成交之日起10日内，将拍卖余款汇至本院(户名：青岛市市北区人民法院，开户银行：中国农业银行青岛市市北区第一支行，账号：6228400247083314769)。

2、拍卖款全额汇入本院账户后十五个工作日内，请与办案法官沟通后携带交款凭证、身份证原件及复印件至青岛市市北区人民法院（青岛市市北区辽阳西路368号）领取执行裁定书办理拍卖标的物交付手续。

3、买受人可以通过银行汇付，也可以通过淘宝在线支付。淘宝支付需将在线支付流水打印作为汇款凭证。支付宝网上付款方式：登录我的淘宝-我的拍卖支付，付款教程：https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4#c1）

十一、限额问题：

因司法拍卖标的本身的价值，竞买人参加竞拍，支付相应款项可能会遇到当天限额无法支付的情况，如当日因限额无法支付的，

请选择网上充值银行，各银行充值和支付的限额可上网查询，网

址：https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter-daechnognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4JxB0QC&wh_tt看id=pc

十二、公示公开：

竞买人竞得拍卖的财产后，在本院网络平台将生成《司法拍卖网络竞价成功确认书》，载明买受人姓名、网拍竞买号等信息。买受人可自行下载打印。

本公告由本院负责解释。

本院地址：山东省青岛市市北区辽阳西路368号。

法院咨询电话：李法官0532-83992803（咨询案件及标的物信息）。

法拍房贷款业务及拍卖流程相关咨询电话：山东广运达拍卖有限公司18678916177（友情提示：请认准官方联系方式，谨防金融诈骗）。

淘宝技术咨询：400-822-2870。

山东省青岛市市北区人民法院

二〇二五年三月十一日

原网址：[点击查看原发布网站](#)

如有侵权请联系删除