

北京市西城区人民法院

执行裁定书

(2019)京 0102 执异 300 号

异议人（被执行人）：李静，1966 年 8 月 8 日出生，汉族，住北京市朝阳区和平街 13 区 31 楼 1209 号。

申请执行人：周小弟，男，1956 年 9 月 18 日出生，汉族，住上海市浦东新区耀华路 395 号。

委托代理人：张秀艳，北京金盈律师事务所律师。

被执行人：北京九维世通科技有限公司，住所地北京市顺义区天竺空港工业区 A 区。

法定代表人：王建，董事长。

委托代理人：常永江，北京市自然律师事务所律师。

本院在执行周小弟与北京九维世通科技有限公司（以下简称九维世通公司）、李静民间借贷纠纷一案中，被执行人李静向本院提出执行异议。本院受理后，依法组成合议庭进行审查，现已审查终结。

李静称，执行案件行为违法，我作为一般保证人的执行顺序，在未对被执行人九维世通公司作出终本执行裁定和对申请人的执行通知书、财产报告令的情况下，对申请人购买的产权待定的房产进行查封拍卖行为违法，以及对执行部门

核算的迟延履行债务利息不认可，故要求解除对北京市南滨河路 23 号立恒名苑 2 号楼 1901 室房屋查封，停止拍卖；要求免除保证责任 100 万元，在（2006）宣民初字第 02506 号民事判决中，九维世通公司表示公司有价值 100 万元左右的首饰在周小弟处，应抵除 100 万元债务。

周小弟称，不同意李静的异议请求。法院之前已经对李静提出的执行异议予以驳回，现其就同一事实反复提出异议，要求法院驳回异议。

九维世通公司称，涉案房屋是由公司出资购买，登记在李静名下。我们不同意李静的异议请求。希望法院尽快拍卖涉案房屋。

本院查明，2002 年 12 月 7 日，李静与北京立恒房地产开发经营有限公司就北京市广外南滨河路 23 号立恒名苑 2 号楼 1901 室房屋（以下简称涉案房屋）签订买卖合同，2002 年 12 月 10 日，涉案房屋办理商品房预售登记备案。现房屋登记在北京立恒房地产开发经营有限公司名下。

2007 年 6 月 11 日，上海市浦东新区人民法院（以下简称浦东法院）作出（2005）浦民一（民）初字第 16036 号民事判决：一、被告北京九维世通科技有限公司于本判决生效之日起十日内归还原告周小弟借款人民币 200 万元及该款在 2004 年 12 月至 2005 年 5 月期间的利息人民币 10 万元；二、被告李静在北京市广外南滨河路立恒名苑 2 号楼 1901 室房屋价值范围内，对于被告北京九维世通科技有限公司对上述借款 200 万元及利息人民币 10 万元的不能清偿部分，向原告周小弟承担赔偿责任。该案诉讼期间，浦东法院 2005 年 10 月 14 日作出（2005）浦民一（民）初字第 16036 号民事

裁定，冻结九维世通公司、李静的银行存款人民币 210 万元或查封扣押其相应价值财产。

2005 年 10 月 20 日，浦东法院向北京市宣武区房屋管理局出具（2005）浦民一（民）初字第 16036 号法律文书：查封冻结被告李静所有的北京市广外南滨河路立恒名苑 2 号楼 1901 室房屋，期限自 2005 年 10 月 20 日至 2007 年 10 月 19 日。此后，对涉案房屋续查封期限至 2008 年 10 月 17 日。2007 年 10 月 8 日，上海市高级人民法院将该案移送执行。2007 年 10 月 18 日，北京市高级人民法院将案件指定本院执行。

本案执行案号为（2007）宣执字第 3325 号。2009 年 5 月 27 日，本院向宣武区建委出具（2007）宣执字第 3325 号协助执行通知书：一、查封被执行人九维世通公司所有的以李静名义购买的涉案房屋，二、查封期限自 2009 年 6 月 1 日至 2010 年 5 月 30 日。

2010 年 5 月 28 日，本院向宣武区建委出具（2007）宣执字第 3325 号协助执行通知书：一、查封李静名下涉案房屋，二、查封期限自 2010 年 5 月 28 日至 2011 年 5 月 27 日。

2011 年 5 月 25 日，本院向西城区房管局出具（2007）宣执字第 3325 号协助执行通知书：一、继续查封李静名下涉案房屋，二、查封期限自 2011 年 5 月 25 日至 2012 年 5 月 24 日。

2013 年 5 月 8 日，本院向西城区房管局出具（2007）宣执字第 3325 号协助执行通知书：一、查封登记于李静名下，实际所有权属于九维世通公司所有的涉案房屋，二、查封期限自 2013 年 5 月 8 日至 2014 年 5 月 7 日。

2014年5月4日，本院向西城区房管局出具（2007）宣执字第3325号协助执行通知书：一、继续查封李静名下涉案房屋，二、查封期限自2014年5月4日至2015年5月3日。

2015年4月28日，本院向西城区房管局出具（2007）宣执字第3325号协助执行通知书：一、继续查封李静名下涉案房屋，二、查封期限自2015年4月30日至2018年4月29日。

2018年4月10日，本院向北京市国土资源局西城分局发出（2007）宣执字第3325号协助执行通知书，内容为继续查封李静名下的涉案房屋，期限自2018年4月10日至2021年4月9日。

李静曾对涉案房屋的查封行为提出执行异议，本院作出（2009）宣执议字第03761号执行裁定：驳回李静对我院预查封北京市宣武区广外南滨河路立恒名苑2号楼1901号房屋的异议。李静不服该裁定，提起复议。北京市第二中级人民法院作出（2010）一中执复字第504号执行裁定：撤销北京市宣武区人民法院（2009）宣执议字第03761号执行裁定书。

2009年3月16日，执行案件谈话笔录中，执行法官询问李静准备如何履行赔偿责任，如何支付应由其负担的诉讼费、保全费、鉴定费。李静认可收到执行通知书，并称目前九维世通公司账户上没有钱，关于九维世通公司的财产情况目前没有。

2019年6月20日在与李静谈话笔录中，本院明确告知从2009年3月16日开始李静负有偿还200万元本金和利息

10 万元的义务，债务（210 万元）的本金、履行债务利息（自 2009 年 3 月 16 日到实际付清日）应该由李静承担。李静对执行部门据此计算的偿还数额不认可。执行部门责令李静自 2019 年 6 月 20 日开始 20 日内履行给付义务（包括本金 210 万元，迟延履行债务利息 2134120.33 元，鉴定费、保全费 15765 元），逾期不履行将拍卖涉案房产。

2019 年 6 月 14 日，涉案房屋登记所有权人北京立恒房地产开发有限公司代理人在本院表示：只要执行拍卖款能够将东城正在执行的关于该公司承担连带责任的、浦发银行为申请人的案件结案，对于拍卖没有意见。同意在拍卖完成后协助办理产权过户手续。

李静提出异议后，不同意法院对涉案房屋进行查封、拍卖，亦不同意向法院全额交付借款本金 200 万元及利息 10 万元。现执行案件处于拍卖涉案房屋过程中。

本院认为，当事人、利害关系人认为执行行为违反法律规定的，可以向负责执行的人民法院提出书面申请。关于本院执行实施部门对涉案房屋采取的预查封以及拍卖的执行行为是否合法问题。根据《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房产管理部门协助执行若干问题的通知》规定，对于被执行人购买的办理了商品房预售合同登记备案手续或商品房预告登记的房屋可以预查封。本案中，为保证申请执行人债权的实现，对预售登记在李静名下的涉案房屋予以查封，符合法律规定。李静提出异议后，不同意全额向本院交付借款本金 200 万元及利息 10 万元，则不论李静所提出的迟延履行债务利息计算上是否存在问题，在第三人北京立恒房地产开发有限公司

司同意对涉案房屋进行处置的情形下，本院执行部门对涉案房产进行拍卖的执行行为并无不当。

关于李静主张的一般保证责任免除问题。（2006）宣民初字第 02506 号民事判决书中被告九维世通公司辩称中表述“该首饰正在上海周小弟处，作为刑事案件的物证”，该判决对于李静要求对该首饰作价补偿五十万元的诉求予以支持，至于上述首饰是否在周小弟处，未经生效法律文书确认。且经执行实施部门与周小弟方核实，其否认存在首饰，因上述首饰属于动产，李静提供的执行线索被否认，是否存在首饰无法确认，执行部门无法对其执行，李静提供的该线索不属于可以执行的有效线索，故李静主张的以九维世通公司在周小弟处存在 100 万元首饰应免除其 100 万元保证责任的主张，不予支持。

综上，李静提出的上述异议事项，没有事实和法律依据，其请求本院不予支持。据此，依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十四条第一款第十一项、第二百二十五条，《最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房产管理部门协助执行若干问题的通知》第十五条第三项的规定，裁定如下：

驳回李静的异议请求。

如不服本裁定，可以自本裁定送达之日起十日内，向北京市第二中级人民法院申请复议。

(此页无正文)

审	判	长	沈	杰
审	判	员	周	斌
审	判	员	王	德海



二〇一九年九月六日

本件与原本核对无异

书	记	员	赵	颖
---	---	---	---	---

文件编码: 190906-091000-815-259-335013