



## 青岛市市南区人民法院关于青岛市开发区丹江路56号2单元402户房产（第二次拍卖）的公告

类型:拍卖公告

发布媒体:发步公告

发布时间:2025-03-03 15:36:37

### 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：详询办案法官。

拍卖依据：（2024）鲁0202执6145号执行裁定书。

### 三、拍卖财产：

拍卖标的：青岛市开发区丹江路56号2单元402户房产。房产证号：青房地权市第201146243号。

### 四、拍卖程序：

1、拍卖时间：2025年03月24日10时至2025年03月25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：733444元，保证金：73344元，增价幅度：7334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、拍卖方式：

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交，在拍卖程序结束后24小时内退还或解冻；买受人悔拍的，保证金不予退还；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的，方可成交。

### 六、优先购买权：

拍卖财产，有优先购买权人应在不晚于本公告届满三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。

### 七、财产权益的转移：

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、协助执行通知书自行至相关管理部门办理标的物权属变更手续。

### 八、税费负担：

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）均依照法律、行政法规的规定，由相应主体承担，有可能存在的物业费、水、电等欠费均由买受人承担，具体费用请竞买人于拍卖前至相关单位自行查询，与拍卖人无关。

## 九、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。特别提醒，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，参照第八条规定处理。

3、根据《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》，自2022年1月1日后竞拍购买司法拍卖房产的，竞买人应当具备相关拍卖房产的购房资格条件，相关购房资格条件以不动产登记中心审查结果为基准。

4、买受人参与竞拍即视为了解相关限购政策并承诺具备购买资格，当事人因不符合限购政策规定不具备购买资格导致房产拍卖后无法过户的，本次拍卖行为无效，相关法律后果由买受人自行承担。

买受人以虚假购房资格参与司法拍卖房产活动且拍卖成交造成损失，应当同时承担损害赔偿责任。

竞买人以虚假购房资格或者当事人之间恶意串通，侵害他人合法权益或者逃避履行法律文书确定的义务的，本院将视情况对相关当事人采取罚款、拘留直至追究刑事责任。

5、拍卖成交后，本院出具成交确认裁定书前，房屋竞买人应当向本院提交不动产登记中心出具的购房资格证明材料，本院核查通过后依法出具不动产过户裁定书。审查未通过导致本次拍卖流拍，相关法律后果同本提示第二项。

6、房屋拍卖、变卖未成交，申请执行人申请以物抵债，以上法定规定内容同样适用。申请人因不具备购房资格导致房产无法以物抵债，相关法律后果由申请执行人自行承担。

## 十、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；

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；

3、竞买无证房产等地上建筑物的，意向竞买人竞买前可自行向有关部门或集体土地的所有人、使用人或出租人等了解有关违法、违章以及租赁等情况；

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、罚款或欠税等；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。

## 十一、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：青岛市市南区人民法院，开户银行：中国农业银行青岛东海西路支行，账号：6228400247088977362)。逾期缴纳按照悔拍处理，保证金不予退还。

2、拍卖款全额汇入本院账户后，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南区人民法院（青岛市市南区山东路16号）领取执行裁定书及拍卖款收款收据，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](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4#c1)

## 十二、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-daechognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4jxB0QC&wh\\_tttd=pc](https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter-daechognzhi?spm=a213w.3064813.a214dqe.50.78c18be4jxB0QC&wh_tttd=pc)

## 十三、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：山东省青岛市市南区山东路16号。

咨询电话：肖法官（0532-80880719）（请于每周一16:00-17:00之间咨询。）

拍卖咨询电话：17554259883青岛产权交易所（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。

山东省青岛市市南区人民法院

二〇二五年三月三日

原网址：[点击查看原发布网站](#)

如有侵权请联系删除