



# 起拍价一元 成交价百万

枣庄一套房屋在网上被司法拍卖,原房主涉诈骗



司法拍卖房室内实景图

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 刘一诺 林佩瑶 李英豪

## “刑”字表示啥意思?

许多人自动为涉及刑事案件房屋安上“凶宅”的名头,那么枣庄这套房屋背后的刑事案件是什么?

根据阿里拍卖大数据询价平台提供的网络询价报告,7月20日,浙江省绍兴市越城区人民法院在执行一起诈骗案中委托阿里拍卖大数据询价平台对这套房屋进行网络估价,这套房屋的所有权人为被执行人陈某。据悉,2014年起,被告人梁某纠集其余包括陈某在内的被告人成立投资咨询公司,在绍兴地区范围内实施了诈骗、寻衅滋事、虚假诉讼等一系列违法犯罪行为。最终法院以诈骗罪等罪名,判处各被告人1到16年不等的有期徒刑。

对此,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者采访到了山东新亮律师事务所律师陈正斌。陈正斌表示,“‘刑’字表示处置拍卖房的法律依据,是基于刑事案件作出的刑事裁判文书,拍卖的房屋是被告人的财产或者属于犯罪赃物等,是为了执行裁判文书的财产刑部分,比如罚金、没收财产;退赔被害人损失,处置或没收财物,并不是说拍卖房里面发生过刑事案件。”

山东布朗律师事务所主任宋克成也表示,标注有“刑”字一般是指涉及刑事案件的资产,大部分房子是指通过犯罪所得去购买资产,然后作为赃物进行收缴或查封,但也有发生过刑事案件的可能性。

## 为啥一元起拍?

那么一元起拍的房子真的能一元成交吗?对此,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者拨通了浙江省绍兴市越城区人民法院的工作电话,工作人员表示,“最后拍到什么价格就是什么价格。”同时工作人员也提到,一般都会有人进

行竞价。

在拍卖标的调查情况表中,拍品现状一栏的使用情况为被执行人家属居住,但齐鲁晚报·齐鲁壹点记者实地探访时,敲门无人应答。

周围邻居告诉记者,这套房屋鲜有人来,他们也不清楚是谁住在这里。此外,有兴隆花园小区居民表示,小区配套设施不是特别完善,购买时的房价为每平方米3000元左右。

对于知道房子一元拍卖后是否会想要参与拍卖的问题,很多小区居民明确表示不会参与,“担心不靠谱”。

宋克成表示,目前并未见过一元成交的法拍房,并且在起拍后,也会有不同的增价幅度,所以最终成交价要高于起拍价。

“按照法院网络司法拍卖的规定,一人参与竞拍,出价不低于起拍价的,拍卖成交。就是说出价要高于起拍价,每次出价的增价幅度由法院确定,所以1元起拍,最终成交价不是1元。”陈正斌介绍。

公告中写着“本院将在确权裁定送达之日起六个月内交付”,对此,浙江省绍兴市越城区人民法院工作人员解释,如果拍到该房屋,那么法院会给竞拍者确权裁定书,确权裁定书送达六个月之后竞拍者需要自行交接过户。

“法院可以向被执行人及房屋占有人限制腾房的时间,如没有在指定时间腾房,可以强制腾房,找搬家公司、公证处和其他见证人,因腾房发生的相关费用由被执行人承担。”陈正斌告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者。

根据浙江省高级人民法院官方公众号发布的消息,为了提高刑事涉案财物的处置效率,浙江高院自去年7月推出了涉刑案件资产一元起拍规则,主要是为了吸引更多人参与到竞拍中来。

## 法拍房竞拍有风险吗?

同样是低价起拍,位于威海市文登区小观镇风情海岸居民小区的一套法拍房起拍价为1万

元,保证金为23万元,这套房屋同样涉及刑事案件,并标注了再次拍卖的字样,评估价为299万余元。

这套房屋为一套层高4层、面积264.67平方米的联排别墅,是天津市北辰区人民法院委托阿里巴巴司法拍卖网络平台进行的拍卖标的物。

附近居民告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者,风情海岸居民小区配套设施还算齐全,环境宜人,很多外地居民来这里养老,消费水平也不高,小区房屋一期、二期、三期价钱不同,一期大多为业主出售,均价四五千,二期三期新建房七八千元,有些业主着急卖,还有价格更低的在四千元左右,新房均价七千元左右。

根据拍卖页面提供的权利限制情况,这套房屋已经被查封,房屋内是否有人居住等具体情况不详。齐鲁晚报·齐鲁壹点记者实地探访发现,这套别墅无人居住,内部没有装修,是一套毛坯房。

9月3日上午12点23分,经过186轮竞价,这套别墅最终以1505000元成交。

宋克成提醒有意竞拍者,法院委托平台拍卖房产,平台只是对房产进行拍卖,但是并不清楚房子的情况,所以就会有买完房子后才发现房子已经被租出去,拍卖者面临基于房屋租赁关系而无法腾房的风险。此外,有的房子还存在拖欠税务或债务、一房多卖等问题,拿到房子后或许要面临诉讼。

那么如果真的有意竞拍法拍房,竞拍者该注意些什么?陈正斌对此作出了回答,“第一,要仔细阅读拍卖公告和拍卖须知,要了解房屋的基本情况,房屋本身是否存在瑕疵或者问题,是否拖欠物业费、水电费等费用,有没有人居住,能不能腾房。第二,要在法院指定时间实地查看房屋现状,核实有无人员居住,是否同意搬离。第三,还要在法院指定的时间参与竞拍,如果竞拍成交后,因自身原因悔拍,参与竞拍的保证金是不能退还的。”

## 山东卫生援青 先心病公益巡诊活动启动

9月14日上午,“鲁青有约守护健康”·2021先心病公益巡诊活动在青海省海北州门源启动。山东省第二人民医院心血管外科乔彬专家团队深入海北州门源、海晏、刚察三县开展先心病患儿术前终筛工作,免费救治符合手术条件的先心病患儿,助力山东卫生援青事业的发展。

活动期间,山东省第二人民医院心血管外科乔彬工作站落户海北州。该工作站将在短期手术救治的基础上,探索一条行之有效的长期帮扶路子,通过远程会诊实现病例研讨和学术交流,搭建鲁青两地心血管外科交流新平台。

此次活动由山东省援青干部管理组、山东省卫生健康委、山东省互联网传媒集团主办,山东省第二人民医院、大众网·海报新闻、海北州卫生健康委、门源县人民政府承办,海北州第二人民医院、山东好大夫网络科技有限公司协办。据记者了解到,对于此次筛查符合手术条件的先心病患儿,在山东援青干部和当地相关部门的协调安排下,将统一前往山东济南,在山东省第二人民医院接受免费手术救治。

作为山东省互联网传媒集团“在益起”品牌公益活动,也是深入开展“我为群众办实事”实践活动的又一创新举措。2020年,该项公益活动已免费成功救治22名海北州患儿。

(董昊骞)

## 堤口路街道党工委 约谈辖区物业服务公司

齐鲁晚报·齐鲁壹点  
记者 夏侯凤超 通讯员 史大鑫

为全面落实党工委主体责任,进一步督促辖区物业服务企业提升服务水平,提高物业服务质量和推进小区居民反映和关切的问题迅速整改,9月7日下午,济南市天桥区堤口路街道党工委召开专门会议,约谈辖区佳园物业服务公司。

会上,街道党工委书记吴杰向佳园物业公司通报了五环花苑小区居民反映强烈的突出问题清单和物业管理方面存在的问题,并针对问题产生的根源进行了分门别类、深入浅出地全面延伸分析,对物业公司提出了问题整改意见和常态化管理的工作要求,责令该物业公司对列出的问题清单在3天内列出整改时限,明确整改目标和方案,并向街道党工委进行书面反馈。

佳园物业公司负责人表示将对街道指出的问题全部认领,并表示从当日下午开始,对照会上提出的问题,进行逐项梳理清查,并拿出有力措施进行整改,同时对物业自身存在的问题进行整顿,还居民一个满意的居住环境。

下一步,街道党工委将进一步落实主体责任,加大监督力度,对问题整改情况进行督办督查。同时,主动作为,精准对接居民需求和反映合理的诉求问题,指导辖区物业公司进一步提升服务水平,提高服务质量,为居民创造干净、整洁、文明、有序的居住环境,为创建全国文明典范城市做出积极贡献。

9月14日上午10点,位于山东枣庄的一套153.23m<sup>2</sup>的房屋在阿里巴巴司法拍卖网络平台上经过8轮叫价后以1005001元成交。此前,这套房屋的起拍价仅有1元。

该房屋为浙江省绍兴市越城区人民法院委托平台进行拍卖,位于山东省枣庄市台儿庄区兴隆花园小区,三室两厅两卫,评估价为1008024元,房屋拍卖信息中标注了“刑”字。

临沂尚金八号酒店有限公司 2021年9月15日

●减资公告

金泽华,经公司发起,定于2021年10月8日在山东省临沂市兰山区通达路与陶然路交汇东北角首联旺角购物广场1楼C区东面召开公司全体股东会,商议公司变更的事宜,请准时参加,逾期不参加,将按照相关法律法规进行处理,特此公告!

临沂尚金八号酒店有限公司 2021年9月15日

●减资公告

山东中泰东汇服装有限责任公司(统一社会信用代码91370212MA3Q4T461R),经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币1000万元减至人民币300万元,现予以公告,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告!

2021年9月15日

●减资公告

临沂尚金八号酒店有限公司(统一社会信用代码913711MA3CGYC770),经公司股东会决议,拟向公司登记机关申请降低注册资本,由注册资本100万元降低至1万元人民币,请相关利害关系人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告!

临沂尚金八号酒店有限公司 2021年9月15日

●注销公告

枣庄市车友汽车销售有限公司(注册号3704002802527),经股东会决议,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由玉武善、贾继坤、孔拥军组成,请债权人于本公告发布之日起45日内向本公司申报债权或其它请求,特此公告!

枣庄市车友汽车销售有限公司 2021年9月15日

●济宁芳园农业科技有限公司财务专用章(编号3708110038512)、财务专用章(编号3708113006478),法人章张青和(编号3708113006479),不慎丢失。

●临沂市临盘胜鑫大药房遗失公章一枚,声明作废。

●郭英杰遗失华辉东方城的购房发票,号码:XX,金额:94571元,声明作废。

●山东万佳网络文化有限公司红色激情网吧(统一社会信用代码3713602MA3CXY065G)丢失营业执照正副本,公章,声明作废。

●嘉祥县祥冠面料有限公司(注册号91370829L09836261M)祥冠面料财务专用章(编号370829012195)法人章(姓名:司崇存)丢失,声明作废。

●遗失声明,遗失由青岛市城阳区市场监督管理局于2007年07月06日核发予许晓娟(个体工商户)的注册号为3702143020984号营业执照正副本,声明作废。

●青岛蓝格国际贸易有限公司(统一社会信用代码913702033440737)财务章(编号3702030053278)和法人章吕合(编号3702030053278)丢失,声明作废。

●商河县怀仁中学食堂丢失食品经营许可证副本许可证编号:JY33701260005789,声明作废。

●减资公告

山东中房物业管理有限公司(统一社会信用代码9137010363226840F),经股东会决定,拟减少注册资本,由2000万元减少至500万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。

山东中房物业管理有限公司 2021年9月15日

●市北区茶小咖台东三路奶茶店遗失食品经营许可证副本,许可证编号:JY13702030325956,声明作废。

●临邑县临盘胜鑫大药房遗失公章一枚,声明作废。

●郭英杰遗失华辉东方城的购房发票,号码:XX,金额:94571元,声明作废。

●山东万佳网络文化有限公司红色激情网吧(统一社会信用代码3713602MA3CXY065G)丢失营业执照正副本,公章,声明作废。

●淄博天籽商贸有限公司公章(编号3703213010831),不慎丢失,特此声明原章作废。

●长清区残保金贝汉堡店,食品经营许可证正副本丢失,证号JY23701130082729,声明作废。

●济宁张山物流服务有限公司丢失中华人民共和国道路运输经营许可证正本,鲁交运管许可宁字37083299883号,声明作废。

●商河县怀仁中学食堂丢失食品经营许可证副本许可证编号:JY33701260005789,声明作废。

●注销公告

青岛嘉正亿鑫置业有限公司公章(3702120345191)、财务专用章(3702120345192)、发票专用章(3702120345193)、合同专用章(3702120345194)、法人章梁文位(3702120345195),不慎丢失声明原章作废。

山东中房物业管理有限公司 2021年9月15日

●减资公告

青岛裕泰投资发展有限公司(统一社会信用代码9137028159036615H),经公司股东会决议,拟向公司登记机关登记机关减少注册资本,由注册资本880万元减至100万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其它请求,特此公告。

2021年9月15日

●山东卡挂汽车贸易有限公司鲁H58A0挂营运证号:370832933533丢失;鲁HH9P9挂营运证号:370832932989丢失;鲁HV9D9挂营运证号:370832932990丢失,特此声明。

2021年9月15日

●临沂银座家居帝森专卖店遗失临沂银座家居有限公司开具的质量保证金收据,履约保证金收据共计2张,专柜及收据号如下:时哥B0090602,时哥B0090531声明作废。

2021年9月15日

●遗失声明

山东轩鹏建材有限公司(统一社会信用代码91370400MA3N9411M)不慎遗失公章,法人章(赛慧),财务专用章各一枚,声明作废。

2021年9月15日

●李安琪原身份证

2021年9月15日

●关于办理不动产权证的公告

尊敬的龙山湖小区5号-10号楼业主:

我公司开发的龙山湖小区5号-10

号楼已具备办理不动产权证条件,

将于2021年9月22日-11月4日

逐楼办证,请业主本人携带商品房

预售合同、原件、身份证、收据原件

相关资料到水务集团(上海路58号)

东门办理相关手续

咨询电话:0631-5970326

特此公告

威海市水利建设投资有限责任公司

2021年9月15日

●友情提示

本栏目内容仅为持证人员提交的单方

形式发布,不作为有效依据和法律认

定,不作为相关责任的依据,以行政职

能部门对真的最终业务审核认定为

准,相关利害关系人应通过具有管理权

限的职能部门或主体最终信息或交易。

2021年9月15日

佳联国际拍卖有限公司

2021年9月15日