

# 老赖“穷”得就剩一套房 该不该强制执行?

## 中原区法院有个办法:房子拍卖,按每人16平方米折算,多出的钱给受害人

家里一没现金二没存款三没车,“穷”得就剩一套房(专业叫法唯一生活住房),这种人被称为“老赖”。很多“老赖”熟悉国家法律对“一套房产”的执行有限制,只能查封,不能拍卖、抵债。

当“老赖”欠债不还时,法院要不要对房产强制执行?

如何破解这个难题?昨天上午,全市法院召开“破解执行难课题实践活动”现场交流会,中原区法院的成功做法得到热烈响应。 记者 鲁燕

### 案例

#### “我什么都没有,就有一套房子”

章女士和卢先生原本关系很好。其间,章女士借给卢先生20万元做生意,双方办理了公证手续。

去年3月6日,借款合同到期,章女士多次催要,卢先生总是找借口不还钱。无奈,章女士向公证处申请执行证书后来到中原区法院申请强制执行。

中原区法院执行局法官汪洋多次找到卢先生谈,卢先生总是那句话:“我什么都没有,就一套房,你们也卖不了我的房子。”

卢先生的这套住房在中原区冉屯路,面积为73.35平方米。

当即,法院采取了查封措施。

但是,查封了,汪洋法官也是头疼不已,因为按照2005年最高院的司法解释,该房产为卢先生的唯一房产,法院不得拍卖、变卖或者抵债。

“执行起来风险太大,一方面容易引发卢先生的过激行为;另一方面,案件久拖不执行,章女士肯定会信访,容易引发社会不稳定。”

### 破解

#### “五步”解决执行难题

“虽没有可供执行财产,却住着宽敞的大房子,这对于申请人是不公平的。法院应该采取措施对其住房进行拍卖或者变卖,保护申请人的合法权益,打击‘老赖’逃避法律责任的侥幸心理。”其间,中原区法院执行局将此案作为实践研究课题,邀请了市中院执行局领导、市住房管理中心的赵扬主任和郑州大学法学院教授晁玉虎共同研讨,探寻破解难题的道路。

这是他们几乎一致的意见。

很快,中原区法院总结出了一套针对性很强的执行方案。

“参照郑州市廉租房申请标准,每人16平方米,卢先生独居,其住房面积已多数超出保障面积。我告诉他,如果不还钱,那么我们就对这套房子做出评估、拍卖,然后将多出保障面积的这部分做可供执行财产。”汪洋说,在送达确认评估手续时,卢先生赶紧给汪洋立了个保证书,“他保证抵押贷款还欠款,如果抵押贷款不来钱,就同意法院评估拍卖”。

在不到一周的时间里,卢先生如期将案件款交予法院,并随后将这笔钱发还给了章女士,双方当事人握手言和。

中原区法院执行局局长张宏宇总结了“五步走”方案:第一步由申请人提出申请,法院审查该住房是否超过被执

行人生活必需;第二步委托评估机构对房产进行评估;第三步落实过渡房;第四步依法拍卖;第五步在拍卖后,对被执行人的住房问题按照“以大换小”的方式办理,或者在拍卖款中优先保留相应价款,由被执行人自行购买或租赁房屋。最终实现和谐执行,同时保障申请人和被执行人的权益。

### 成果

#### 18起一套房“积案”已执结7起

在昨天的现场会上,记者得知,中原区法院利用这套方案,从今年3月份开始尝试,先后成功执结了7起案件。经过尝试,该措施对“老赖”起到了极大的震慑作用,不但妥善解决了久悬未决的“一套房”积案,而且开辟了一条攻克“一套房”执行难的新路子。

“像这类最后只查到被执行人仅有一套房产的案件,100起中总会有四五起,有的最后被当做无可执行财产执结了案件,这对申请执行人来说很不公平。不过,今后这种情况不存在了。”张宏宇介绍,这几年因被执行人只有“一套房”的案件积压18起,这次执结了7起,接下来的11起,也都会按照这个模式操作。

会上,市中院执行局汪曙光副局长、执行一庭副庭长张鹏对中原区法院在破解被执行人“唯一住房”执行难题上取得的经验予以肯定,并表示,下一步将在全市继续推广实施,以求取得进一步突破。

## 这周末,去看碗莲展吧



紫荆山公园莲花正盛开。

见惯了盛开在湖里的莲花,不妨到紫荆山公园看看种在花盆里的碗莲。昨天,紫荆山公园2012年荷花碗莲展开展。

碗莲所需的花盆比较小,最小的直径只有15厘米,和我们盛汤的汤碗大小差不多。

紫荆山公园负责技术指导的米主任介绍,精巧的碗莲特别适合在家种植,且碗莲对生长环境要求并不高,播种后只需保证充分的水分和光照,它便能发芽,一般情况下,播种一个多月后便到开花期。“家庭养碗莲,要选用花径小于10厘米、株高不超过30厘米、立叶直径20厘米左右、开花5朵以上的品种。养碗莲以选用口径20~25厘米、深15~20厘米的容器最合适。”

“其中桌上莲、厦门碗莲、锦边碗莲、碗儿红、重水华等品种姿色兼美,最宜家养。”

记者 马燕/文 马健/图

## 以后,郑东新区每个社区都有这样一辆消防车

□记者 马燕 通讯员 赵志磊 文/图

本报讯 昨日上午,19辆纯电动巡逻消防车整齐地停放在祭城路办事处院内,每台车上配备了消防必需品,有灭火器、消防水袋、消防锤等工具,还有消防战斗服、消防胶靴、防烟面具等个人防护装备。这些消防车将用于日常防火巡查和扑救初起火灾事故。

郑东新区消防大队李功勇大队长介绍,消防大队针对巡逻车辆的装备操作及管理,已经组织对办事处巡消人员进行专业培训,“以后将保证东区每个社区至少有1到2辆巡逻车辆和5至6名巡消人员。”



## 金水区将打通纬二路、凤凰南街断头路

□记者 李萌

本报讯 昨日,记者从郑州市城乡规划局获悉,金水区计划打通两条断头路。目前,这两条断头路的规划已经在市规划局网站上进行公示。

这两条断头路具体情况如下:一条位于纬二路(东明路—未来大道)路段,用地面积为12537平方米;另一条位于凤凰南街(仓北路—凤凰东路)路段,用地面积为10930平方米。



# 赖氏家具

中国十大实木家具品牌



## 华耀8周年

赖氏家具全国总店庆—郑州站—

### 7月28日 全城引爆

- 全场强悍折扣盛典
- 店庆感恩 大品牌实力价炒作款 (限量80个、需预定排号)
- 100%全实木主卧高端四门衣柜震撼价 **11700元**
- 店庆感恩 20余款史上最强悍买断价产品 (主场: 中博赖氏总店)
- 五斗柜、大床、转角学习桌、鞋柜、餐桌……各款限量预定
- 新系列 高端《赖氏胡桃》新系列产品,给您与众不同的视觉盛宴、全场均为贵宾体验价! (赖氏胡桃专卖店: 红星美凯龙四楼东侧)
- 预定礼 交预定金即送价值60元不锈钢真空壶一个、成交后预定金抵充货款。

- 满再送店庆巨礼

预定正在进行中……

预定截止时间7月27日 (预定还有你更想不到的惊喜)

<b>赖氏家具郑州各区专卖店</b>		[郑汴路中博赖氏家具总店] 63316788
[居然之家赖氏至尊系列旗舰店] 60189906	[居然之家赖氏至尊系列旗舰店] 60189683	[红星美凯龙赖氏胡桃专卖店] 55558870
[居然之家赖氏至尊系列旗舰店] 60189683	[嵩山路欧凯龙赖氏家具专卖店] 60237378	[红星美凯龙赖氏至尊专卖店] 55558922
[金水路欧凯龙赖氏家具专卖店] 66761600		[红星美凯龙赖氏至尊专卖店] 60139211
		[中原路欧凯龙赖氏家具专卖店] 86610892