



# 一场强制腾房的背后

□陈杰昌 记者 吉德龙 韩天阳

“屋里有人吗?”在反复敲门,确认屋里无人后,建湖法院执行法官季金龙出示证件,让锁匠打开门锁。随后,执行法官、公证处工作人员和搬家公司的工人进入室内,开始依法清点搬屋内家具、物品等,并运往临时安置点。这是4月9日发生在建湖县城某小区的一起强制腾房行动。被执行人吴某当天不在屋内,只有他的父亲在场。

上午8点多,执行人员在楼下放置了“严禁入内”的警示牌,拉起了警戒线。搬家工人有条不紊地从四楼将家具等物品搬运下来。很快,现场便聚集了一群围观的小区居民:“这家人出了什么事?”“听说这个人好赌,借了别人不少钱去赌博。”“房子早就判给别人了,今天就是来把他家东西搬走的。”

季金龙告诉记者,2017年时,被执行人吴某以做生意需要资金周转为名,向申请执行人罗某借款35万元,并以自己的房屋作为抵押。后来吴某却以各种借口推脱,拒不还钱。罗某遂将吴某告上了法庭。2018年7月,建湖法院作出判决,判令吴某偿还原告罗某的35万元借款及利息。尽管如此,吴某还是置若罔闻不肯还钱。于是罗某向法院申请强制执行。法院依程序对吴某的住房进行法拍,流拍后于2023年6月裁定以物抵债归罗某所有。

申请执行人罗某也来到了现场:“我们也不是不讲理的人,钱借给他那么久,官司也打了好几年,他(吴某)是一分没还。前几年他的小孩要中考、高考,怕影响孩子成绩,我们一直没有提出申请。”罗某说她的善意并没有换来对方的理解,吴某不仅不还钱,在法院调解时,态度还十分嚣张。“当时他对我说‘你做梦!’”据罗某说,有时候法官和公证处人员上门走访时,吴某还会以吓着孩子为由打110报警。罗某表示,借的本金加上这么多年的利息其实早已超出了这套房子的价值,而且因为吴某的不履行,导致产生了很多的后续费用。

“我们早在去年11月份就张贴过房屋腾空

公告,工作人员也多次上门通知吴某,吴某是早就知道的。”季金龙说,法院通过多种方式告知吴某自行腾空房屋,否则将予以强制执行。但吴某始终不肯配合,拒不搬离。于是就有了4月9日建湖法院依法执行强制腾房的行动。

这套三居室的住宅总面积大约有140平方米,客厅和几间卧室内都有不少家具、家电和生活物品等。腾房过程中,公证处的工作人员和执行法官一起,对住宅中的各项物品依法进行查点,并登记造册。搬家公司的人员将壁橱壁柜等一一打开,搬出存放的各项杂物,与家具一起给执行法官和公证处人员过目,登记后进行捆扎搬运。空调机等也被拆下运走。由于东西很多,工作人员从早上一直忙活到下午。

在现场,被执行人的父亲没有对执行工作进行阻挠。看着逐渐被腾空的房屋,神色黯然的他嘴里不停数落着儿子的不是。据他讲,被执行人长期沉溺赌博,不但将自己的全部积蓄挥霍一空,还欠下了很多外债。执行法官对老人进行安抚:“申请执行人已经租了一处房屋,家具等物都会被送过去的。”当天下午,室内物品基本完成搬运,房屋换了新锁,钥匙也交给了罗某。

整个执行过程进行了网络直播。对于网友普遍关心的“被执行人名下的唯一住房是否可以强制执行”的问题,季金龙解释道,“唯一住房”不是被执行人逃避执行的“挡箭牌”,在满足规定的条件下,哪怕被执行人名下仅有一套住房,人民法院也可强制执行。“当然,被执行人名下唯一住房被执行后,法院会落实对被执行人及所扶养家属的安置,保障其在合理期限内的居住权。司法实践中,一般有两种做法。一是参照当地房屋租赁市场平均租金标准从该房屋的变价款中扣除五至八年租金,用以解决其居住问题;二是为其提供一定期限的租赁用房。”季金龙说,“总而言之,强制执行唯一住房以不侵犯基本居住权为底线,基本居住权属于基本人权,但基本居住权的核心在于住有所居,而非居有其屋。”

## 盐城经开区检察院

### 集中公开听证 深化检务公开



**盐城晚报讯** 为进一步深化检务公开,积极践行“高质效办好每一个案件”的要求,盐城经开区检察院近日对5起拟不起诉的类案开展集中公开听证会。会议邀请市人民监督员、律师、侦查人员及相关当事人参加听证。

听证会上,承办检察官对5起案件分别介绍了案件情况,事实认定,综合对比了社会危险性、量刑情节,说明了犯罪嫌疑人是否认罪认罚,是否取得被害人谅解,最后阐明了拟不起诉理由及适用的相关法律。听证员听取案件情况后,对案件办理过程中的相关情况进行了询

问,从类案的不同角度对比了检察机关的办案程序和法律依据,经过集中评议,一致同意了检察机关的拟不起诉决定,同时对检察机关集中公开听证给予充分肯定,认为集中公开听证既节约司法资源,提高工作效率,又让当事人把事说清,听证员把理辩明,检察官把法讲透,切实展现检察机关释放司法善意,参与社会矛盾化解,以公开促公正,高质效办好每一个案件的为民情怀。

通过集中进行公开听证,大幅度提高案件的听证效率,节约司法资源,实现了最优听证效果。

杨昇昇



4月15日,阜宁检察院在庙湾古城举行“4·15”全民国家安全教育日宣传活动,引导群众牢固树立总体国家安全观,营造国家安全人人有责的浓厚氛围,推动大安全理念深入人心。

徐泽 陈林 摄

## 盐城经济技术开发区人民法院 拍卖公告

(2023)苏0991执2816号

盐城经济技术开发区人民法院对郑书生名下位于盐城市区双元路12号2幢601室不动产进行拍卖。上述不动产分别将于2024年4月28日10时至2024年4月29日10时止(延时除外)(一拍);2024年5月16日10时至2024年5月17日10时止(延时除外)(二拍);在淘宝网司法拍卖网络平台上(网址:<http://sf.taobao.com/0515/10>)进行拍卖。若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二四年三月二十九日

## 拍卖(变卖)公告

(2024)苏0902执恢38号

盐城市亭湖区人民法院在淘宝网司法拍卖网络平台上依法拍卖(变卖),拍卖(变卖)标的如下:

盐城市区盐青路288号虹越豪庭4幢401室、28室含家具、家电。

第一次拍卖时间:2024年5月20日10时—21日10时,起拍价676340元,若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖及变卖。

第二次拍卖时间:2024年6月11日10时—12日10时,起拍价541072元,若第二次拍卖成交,则取消变卖。

详细情况见淘宝网,网址:<http://sf.taobao.com/0515/09>。

优先购买权人愿意参与竞拍的,须在拍卖(变卖)开始3日前向本院申报。

盐城市亭湖区人民法院  
2024年4月15日

## 中国公证

CHINA NOTARY

### 亭湖公证处

电话:88316307

地址:盐城市亭湖区人民中路76号

### 盐都公证处

电话:88320196

地址:盐城市青年中路26号圣华名都大厦2幢10楼

### 建湖公证处

电话:87081508

地址:建湖县人民南路440号(建湖县人民南路666号)



## 盐城仲裁委员会

YANCHENG ARBITRATION COMMISSION

签订合同 选仲裁  
解决纠纷 靠仲裁

规范合同 降低风险

仲裁热线:4007107113

传真:0515-88377958

咨询电话:86663121 86663651

86663902 86663309

官方网址:<http://www.yczcw.cn>

地址:盐城市亭湖区毓龙东路17号

(毓龙桥东侧路南)