

# 网拍房同幢楼有过凶杀案想悔拍？

## 法院：系不同单元不同楼层，不构成“重大误解”



**晚报讯** 一竞买人通过司法拍卖竞得一处房产，却当天就悔拍，理由是发现该房产的同幢楼某户曾发生过凶杀案件。这笔拍卖能“撤回”吗？11日，崇川法院发布执行裁判案件审理白皮书，并通报了这样一起执行异议典型案例。

2024年7月，崇川法院通过司法拍卖网络平台对南通市某小区某不动产进行拍卖，刘某以91万元的最高价竞得房产。拍卖成交当日，刘某向法院提交诉求书，称其在拍卖结束后到该小区了解物业相关情况时，得知拍卖房产所在楼宇曾在2022年发生过凶杀案件，而拍卖公告中并未对此提示告知。刘某认为，其参与竞拍存在重大误解，申请撤销拍卖结果，并退还拍卖定金7万元。

收到刘某申请后，法院向其释明悔拍后果，但刘某拒不支付剩余拍卖款。法院在拍卖尾款缴纳期满后，作出执行裁定，对房产重新拍卖，由此造成的差价、费用损失及原拍卖中的佣金由原买受人刘某承担。

担。刘某不服，向法院提出异议，要求撤销执行裁定，并撤销拍卖成交确认书，退还拍卖定金7万元。

崇川法院经审理认为，刘某所述凶杀案件发生地点与案涉拍卖房产并不属于同一单元同一楼层，案涉房屋不属于社会一般认知中的“凶宅”，故不属于法院应当主动披露的范畴。刘某作为购房人参与司法拍卖，应当尽到审慎注意义务，如对该类事实有较高敏感，应当主动调查了解，以确保参与竞拍符合其真实意思表示，然而，其在参与拍卖之前进行实地勘察时并未将此作为考察范围。因拍卖公告并不存在误导性陈述，且已刊登了展样时间以及咨询电话，刘某完全可以通过实地看样了解拍卖标的详情，预判拍卖风险，对于刘某主张的因其对拍卖标的物存在重大误解要求撤销拍卖行为，法院不予支持，据此裁定驳回刘某的异议请求。

刘某不服裁定，提起复议。南通市中级人民法院认可一审裁判观点，同时认为，如果拍卖公告披露同幢内的其他房屋发生过凶杀案件的信息，则存在贬损拍卖房屋价值，损害拍卖房屋所有权人合法权益的嫌疑。据此，市中院裁定驳回刘某的复议请求，维持一审法院执行裁定。

记者王玮丽 通讯员高纯

## 如东法院干警奔赴安徽执行多起异地执行任务——日夜兼程，只为抵达“最后一公里”

凌晨5点的街头，夜色尚未褪去，如东法院执行局干警已奔赴安徽省，前往执行“最后一公里”。记者12日了解到，该院执行干警日夜兼程，在两天时间里完成了多起异地执行任务。

### 拍卖公告顺利送达

在某承揽合同纠纷执行案件中，因被执行人李某未能履行生效法律文书确定的义务，如东法院依法通过“总对总”网络查控系统档案查封了登记于其名下的坐落于安徽省霍邱县某物流园配送中心的不动产。

此前，因李某经传唤未到庭接受执行谈话，且通过其他途径也未能与其本人取得联系。此次行动，如东法院执行干警依法至案涉不动产所在地张贴网络司法拍卖公告和执行裁定书，为下一步对房产的处置措施做好相应准备。

### 良性沟通兑现履行

在某劳务合同纠纷执行案件中，申请执行人秦某与被执行人黄某此前已经在法院主持下达成执行和解协议。因黄某未自觉履行，秦某向法院申请恢复执行。

根据秦某提供的线索，执行干警直奔黄某现居住地——六安市某小区。面对从江苏赶来的“不速之客”，黄某惊呼：“这么热的天，你们竟然还找到我家了。”执行干警当即对黄某进行了严肃的批评教育，并告知其未向法院如实申报财产的法律后果。听了执行干警的释法，黄某幡然悔悟，表示愿意按照原和解协议履行。

随后，黄某向亲友筹款履行了部分给付义务，并配合法院对相应房产采取了控制性措施，承诺如果后续未能自觉履行，将无条件配合法院处置该不动产用于偿还债务。秦某同意后

述处理意见，该案至此暂告一段落。

### 苏皖协作力破难题

在一起民间借贷纠纷执行案件中，如东法院判决被执行人王某应偿还权利人张某借款40万元。判决生效后，张某申请强制执行。

因王某住所地在安徽阜南，执行干警通过网络查控系统未发现其名下有可供执行的财产线索；委托阜南法院依法查询后，依然未发现其行踪及有价值财产线索。执行期间，权利人张某去世，如东法院及时变更本案申请执行人，并再次与阜南法院取得联系，请求帮助。

本次跨省集中执行行动，执行干警再次来到阜南法院，两地法院共同研判，终于发现王某踪迹，并将其拘传至阜南法院进行执行谈话。此时，王某仍然拒绝配合法院执行，表示自己没有能力履行债务。

两地执行干警依法对王某进行法治宣传教育，同时依法对其住所及人身采取搜查措施，发现其名下微信财付通账户近期有相应流水支出。如东法院拟对王某采取司法拘留措施。在采取拘留措施之前，两地执行干警再次对王某进行了苦口婆心的释法说理。当得知张某已不幸离世的消息后，王某终于心感愧疚：“欠钱不还是我的过错，他生前未能拿到欠款责任在我。”随即，王某主动联系亲朋好友筹措案款。经过近6个小时的等待，5万元案款到账。对于剩余款项的偿还，王某提出分期还款计划。

两天一夜里，执行干警的执法记录仪里留下了皖北平原的晨露，也见证了多份执行笔录的制作、多个被执行人的寻找、多处被执行财产的调查取证、多次与兄弟法院的沟通协调。在归程的晨曦中，带队干警在微信群里发出行动总结：累计行程两千公里，如期完成各项任务！

本报通讯员赵军 本报记者王玮丽

## 渔民海上遇险 海警深夜驰援

**晚报讯** 近日，南通海警局在江苏南通附近海域紧急救援一名受伤渔民。

12日18时30分，江苏南通海警局接报警称，渔民起网作业时手掌被割断，伤口大出血，急需救援。南通海警局接警后，立即派正在附近巡逻的兴隆艇前去救援。夜间风力6至7级，浪高2至2.5米，能见度较差，途中执法人员不断通过海事甚高频实时掌握伤者状况并安抚情绪。

当天20时32分，兴隆艇成功与求助渔船会合，执法员迅速将受伤船员转运至艇上并进行消毒、止血、包扎等紧急处理，同时对接医院急救中心开辟急救通道，做好陆地医疗救护准备。23时08分，兴隆艇顺利靠泊码头，将该渔民转移至急救车送往医院救治。目前，该船员生命体征平稳。

记者彭军君 通讯员王智鹏 赵翔

## 更俗剧院

热映电影

动画《浪浪山小妖怪》  
宋佳、佟丽娅主演《轻于鸿毛》  
刘昊然、王传君主演《南京照相馆》  
成龙、张子枫、梁家辉主演《捕风追影》

### 演出信息



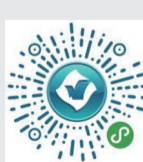
9月20日19:30、9月21日14:30——无言喜剧《乱打神厨秀》(广告)  
10月5日15:30——意大利亲子互动默剧《受惊吓的面包师》  
扫二维码关注更俗剧院微信公众平台，获取更多电影演出信息。  
更俗剧院新官方网站 <http://www.ntgsjy.cn/>  
售票热线：85512832 服务监督：85528668



江海晚报祝福类启事登报  
主流媒体 权威官宣 个性化办理  
咨询热线：0513-85118892

## 南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式：一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室；二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线：0513-68218781



(广告)  
线上办理请扫码



友情提醒：有意在本栏目投放分类广告的客户，可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友  
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

创办十九年，数千对成功配婚，良好的社会口碑



凡来鸿运婚介订婚、交友的单身男女照片或手机号都不会透露给其他人，这是我们的职责。  
承诺：不满意不付婚介费 微信号：18912286139 13962983156  
小石桥红绿灯东100米马路北、四路车站楼上 征婚热线：85292569 15851252008