

上海法治报

Shanghai Law Journal

传递法治力量

总第 7064 期 2023 年 7 月 24 日 星期一 农历六月初七 国内统一连续出版物号:CN 31-0011 邮发代号:3-30 今日十六版 新闻热线:64179999 网站:www.shfzb.com.cn



上海法治报微信
扫一扫，或搜微信号
“shfzb34160932”

微博http://weibo.com/shfazhibao

“小区452个车位面临拍卖”最新后续:近百名业主顺利拍得车位并选号 首创批量不动产司法处置新模式见成效

□记者 胡蝶飞

本报讯 今年6月,本报曾独家报道《小区452个车位面临司法拍卖,业主停车怎么办?》,引发强烈社会反响。该案目前取得最新进展:近百名小区业主已经顺利拍得停车位,并进行现场选号,上海金融法院在全国首创的批量不动产司法处置新模式初见成效,实现司法拍卖成交率与民生停车需求“双赢”。这一创新模式将给未来此类案件执行提供“上海智慧”与“上海样本”。

“现在已经有4个车位被选走了,分别是273号……”7月22日一早,记者抵达上海市浦东新区前滩海悦华庭小区车位拍卖选号现

场时,业主们已经排起长龙,上海金融法院的执行法官们正在忙碌,法警在现场维持秩序。

“我在研究剩下的车位哪个位置更好一点,希望能选到离出口近一点的。”1号楼的业主沈女士排在第16号,她一边排队,一边拿着打印好的车库平面图在研究。沈女士告诉记者,自己从买房开始就想买个车位,“想了好几年了,终于拍买到,能选车位了,还是蛮激动的。”另一边,还没轮到进入排队队伍的一对年轻业主夫妇手上也拿着打印的车库图,对照墙面已经选走的车位,正在认真讨论研究,甚至拒绝了记者的采访:“不好意思,我们现在有点紧张,需要讨论一下。”

其实,小区里像这样“迫切”而激动的业主不在少数。因原开发商涉诉,该小区所有停车位均被抵押查封无法有效销售,在此轮拍卖前小区业主没人购买到停车位。

停车难,一直是民生反映强烈的问题。近几年,类似这样涉及住宅停车位批量处置的执行案件并非个案,也不是上海独有。如何才能实现司法拍卖成交率与民生停车位需求“双赢”?

按照一般司法拍卖模式,涉案452个车位均在一本产权证上,法院基本都是整体拍卖。然而,整体打包拍卖标的额过高存在流拍风险,且成交后小区业主的停车需求无法得到满足。但如果分拆逐一处置,每分拆一个就是一起案件,无疑将

给法院工作带来很大挑战。

为此,上海金融法院在全国率先创新探索“批量委托,分拆竞买,价高者先选”批量不动产司法拍卖处置新模式。

“我们结合前期调研情况以及最终参与竞买的保证金缴纳情况,确定了投入拍卖的住宅车位数量,其中子母车位共计8个,普通住宅车位94个,实现了对所有业主竞买需求的全面覆盖。”上海金融法院执行局局长钟明告诉记者,7月8日至9日进行的线上司法拍卖中,共有112人次参与竞买,最终8个子母车位全部成交,成交总价共计5172000元,普通车位共计成交75个,成交总价共计29758000元。

“谁竞拍时出的价位更高,那

谁就有车位优先选择权,今天现场的选位排号也是据此产生的。”上海金融法院执行法官杨现正介绍道。

据悉,下周法院出具裁定书后,业主们即可办理车位过户手续,约一个月左右就可拿到停车位产证。剩余未拍卖车位后续将与商务楼宇等执行标的物一起另行拍卖,最终共同兑付给执行申请人。

“此次拍卖处置的车位数量虽然不多,但却给未来处置更大批量的类案提供了非常有价值的经验,司法处置新模式试点也初见成效。”钟明同时坦言,“对于试点操作过程中遇到的一些问题,未来我们将予以进一步细化、完善,希望这一创新模式能给此类案件的执行提供‘上海智慧’与‘上海样本’。”



蝶变! 他带领社区从老旧走向宜居

——记闵行区虹桥镇西郊居民区党总支部书记、居民委员会主任高君锋

■ 详见A3



沪交警严查未按规定使用安全带

7月以来已查4.3万余起

□记者 陈颖婷

本报讯 暑期旅游客运进入高峰期,出行安全也成为全社会关心的话题。公安交警部门在执勤执法工作中发现,虽然机动车驾驶人开车系好安全带已经成为一种习惯,但仍然有部分乘客对系好安全带不够重视,“不系安全带”的违法行为时有发生。为此,上海公安交警部门持续加大对这一违法行为的查处力度,保障夏季出行安全。

7月夏季以来,全市已查获机动车驾驶人、乘客未按规定使用安全带违法行为4.3万余起,其中,驾驶人未按规定使用安全带4000余起,乘客未按规定使用安全带3.9万余起。

昨天上午,记者跟随青浦交警来到G50高速徐泾收费站,对途经大客车驾乘人员佩戴安全带情况进行检查。记者在现场看到,青浦交警支队高速大队民警对一辆旅游大客车上2名未系安全带的乘客进行了教育处罚,乘客也表示自己是因为拿东西解开安全带后未重新系好,以后乘车会自觉系好安全带。民警对车上所有乘客进行了系好安全带重要性的宣传教育,同时,民警也提醒司机和导游要在行车过程中不断提醒乘客全程系好安全带。

汽车安全带是汽车发生碰撞过

程中保护驾乘人员的最基本也是最有效的安全装置。6月20日,在松江区G60沪昆高速上,一辆公交大巴因紧急避让前车,导致车内发生颠簸,车厢内一乘客因未系安全带,从座位上摔下,随后因为惯性发生了二次摔倒,车厢内其它系好安全带的乘客则安然无事。所幸,该乘客只是轻微擦伤,并无大碍。

在执法检查中,交警提醒乘客,不系好安全带容易在事故发生时碰撞车窗、车顶、座椅靠背,甚至被甩出车外,从而导致人员伤亡的悲剧。同时也提醒驾驶人要切实担负安全责任,做好安全带的日常维护和保养工作。此外,各级公安交警部门积极争取各大客运企业支持,继续通过为大客车加装安全带报警装置的方式,借助科技手段大幅提升乘客安全带使用率,确保出行安全可靠。

不少市民朋友已经安排好了暑期出行计划,公安交警部门提醒,无论是开车还是乘车,无论是自驾还是乘坐营运客车,无论是前排还是后排,请养成一上车就系好安全带的好习惯,全程、全员、全时正确使用安全带。营运车辆驾驶人要在发车前巡视、检查每一位乘坐人员的安全带是否正确佩戴,做好提醒工作,随车导游要时时刻刻加强对游客的交通安全提醒。

热心服务 科学应对“儿童办证热”



□通讯员 焦钢 摄影报道

本报讯 暑假亲子旅行正当时,根据铁路部门新规:7月20日起儿童乘火车须携带本人有效身份证件,公安办证窗口迎来了

“儿童办证热”。

连日来,为优质高效地为急需儿童办理相关证件,嘉定公安分局人口办统筹组织、科学安排辖区18个派出所户籍窗口,通过增加警力、增设窗口和延长窗

口服务时间等举措,最大限度减少群众等待时间,全力提升群众幸福感和满意度。图为娄塘派出所户籍窗口民警正耐心地办证儿童进行信息登记、指纹采集和证件照拍摄服务