

## 案例 4：福建莆田某房地产公司系列执行案

### 案情简介

福建省莆田市某房地产开发有限公司作为被执行人共涉执行案件 33 件，标的 7 亿余元。该系列案于 2019 年陆续进入执行程序。经查，该公司可供执行的财产仅有其名下位于莆田市荔城区黄石青山片区的房地产项目和位于莆田市荔城区黄石镇七境村的房地产项目，但均因资金链断裂导致工程烂尾。而涉案土地被执行人在取得土地使用权两年未动工开发，已构成土地闲置。在财产处置陷入僵局的同时，又恰逢新冠肺炎疫情。

福建省莆田市中级人民法院迎难而上、稳扎稳打、步步为营，智慧“战疫”，经克服重重困难，顺利在 2020 年新年伊始，将该项目以 36618.128 万元拍卖成功。接着，又通过见“网”如面、“隔空”协调等方式，及时为竞买人解决筹款困难，并有效促成了 396 户网签户与买受人福建某房地产公司达成和解协议，取得了金融风险得以化解、购房户安居乐业、工人工资得以支付、企业得以复工复产、政府税费得以保障“五赢”的社会效果。

### 典型意义

人民法院按照“依法拍卖，引资盘活，实现共赢”的工作思路，在疫情面前启动“云”执行模式，协调促成金融部门为买受人转贷与续贷。同时给予竞买人合理缓冲期，既缓解买受人资金压力，又保证拍卖款全部到位。坚持“云上”发放案款，及时保证复工复产，拍卖款到位后三

日内即依法发放。其中 2 家金融机构回笼资金 1.9 亿元，7 家企业回笼资金 5900 万元。该项目的成功拍卖既解决了 390 多户网签户的信访问题，也有效缓解了当地财政紧缺的问题，得到了各界的充分肯定，充分展示了“移动执行”“生道执行”的新形象。