

# 女子644万元买下上海法拍房

## 入住后多次遭前房主砸门、贴花圈

程丽丽(化名)原本在上海有一套价值千万的房产,她没有借款却一步步把房子整没了,最后反而还欠下100万元。这是怎么回事?



### 不懂法还担保的代价太大

2018年底,山东的张女士捡了个大漏,她用644万元在法拍网上买下上海一套市值千万的房子。但这套房的前房主程丽丽(化名)霸占房屋不搬。

据说,当时张女士花了50万元保证金竞拍成功,然后找人借了钱付尾款,再拿着法院的裁定去过户,房子到手立刻抵押还掉借款。四舍五入,张女士用50万元买下市值千万的房子。

2023年外地法院执行局来到上海,将原房主程丽丽强制迁出,张女士喜迁新居。但因为前房主总来闹,她就按市场价把房子卖了。

而原房主程丽丽之所以会被强制拍卖房子,是因为她和丈夫替人担保借款450万元。在民法典生效之前,适用担保法的时候,没有特别约定就一律按连带担保算,连带担保的法律责任几乎等同于借款人。

程丽丽不知道,签了字,背上了债。法院要求程丽丽还钱,还不上就拍卖了她的房子,评估价900多万元。

程丽丽不认,在她看来,一共6个人担保,即便承担责任,她和丈夫俩人也只需要还150万元,于是对抗执行,怎么都不肯搬。市中心地铁房变成了瑕疵房,最终无人竞拍,被张女士起拍价拿下。

### 滋扰新房主被行政拘留

房子出售后,程丽丽却赖在房子里不肯搬走,她的理由是:

因为法院备注了不会腾退,我的房子才会低价被卖,那我就可以继续住,让我和买家来争论吧。

2021年12月21日,最高人民法院在全媒体新闻发布厅举行全国法院执行领域突出问题集中整治建章立制成果新闻发布会。会上发布了《最高人民法院关于进一步完善执行权制约机制 加强执行监督的意见》,其中明确,拍卖财产为不动产且被执行人或者他人无权占用的,人民法院应当依法负责腾退。

有了这个法律依据,法院直接上门把程丽丽强制迁走了。此时的程丽丽不仅一分钱没剩下,还因为占房5年,欠下近100万元的罚金。

而且在张女士入住后,程丽丽多次去砸门、堵锁眼、贴标语,甚至还贴花圈。因为她多次滋扰,加上破坏了张女士的门锁,物损300元,静安公安对她处以5日的行政拘留,理由是破坏他人财物。

但程丽丽扭头,就把公安给告了理由是她损坏的是自己的锁。

她的逻辑是:2019年她为了要房子张女士多次打上门要说法,把门破坏了。之后她掏钱更换了门,那这个门就是自己的,被强制腾退后,张女士入住但也没换门。所以之后自己打上门,砸的也是自己的东西。

可惜她的逻辑闭环没有得到法院认可,程丽丽提起的行政诉讼最终败诉。

综合案件聚焦、潇湘晨报

### 老人逆行撞上宾利车主:将进行代位追偿

近日报道,浙江衢州一卖猪肉的老人开三轮车逆行下山,撞上一辆正常行驶的宾利轿车。现场视频中,一辆白色宾利轿车停在弯道内侧,前脸受损,对向一辆蓝色三轮车前车轮瘪了,视频中显示该路段为单黄线路段。

宾利车主程先生接受采访时称,事故中车辆为宾利欧陆GT,落地价差不多380万元,在灯没有坏的情况下,修车需要30万元至40万元。交警判三轮车一方全责,于是程先生进行了代位追偿。

宾利杭州售后一名工作人员称,确有一辆宾利车在衢州与一辆三轮车发生事故后拉到该4S店维修,目前正在定损。

网友对车主进行的“代位追偿”讨论热烈。北京泽亨律师事务所合伙人律师李红枝表示,简单来说,就是车主在车辆受到损失之后,侵权人无力进行赔偿。保险公司获得相应债权之后,先行赔付车主损失,再追偿侵权人。

李红枝律师介绍,对于车主而言,若要进行代位追偿,首先事故要属于保险责任范围。在发生事故后,要及时向自己的保险公司报案,“对于车主来说,可能带来的影响就是第二年的保费会上涨,但通过该制度能够有效解决侵权人无力赔偿而带来的社会性矛盾,充分发挥保险制度的社会功能。”

综合钱江晚报、极目新闻