

恳请政府向国家和业主权益储备资金施以正义援手的上海进展

--以国家信访局转办 131 套业主办证所需，确定追责沈惠中程度及是否破产

2020 年 1 月，沈惠中方抢得共管印章，拒绝纠正其继续侵犯国家和业主权益的行为，因此进入诉讼。2021 年 8 月，司法确认了张念慈的股权。2023 年 4 月，司法确认了张念慈的债权。基于此，张念慈提出：“在债权、股权 2 类权益中，仅取回截至起诉当月的股东开发贷款及利息、逾期交房和办证违约金；其余 3 项或有权益留存作为上海业主权益储备资金”，**呈由江苏、上海政府和司法机关主导，由业主代表决定追回资金的额度**，来平衡五方诉求：业主办证所需资金、购买并占有法院查封房人、真实债权人、继续占有他人权益的沈惠中方、张念慈的司法确认权益（分为取回一部分，留存作为业主权益储备资金一部分）。

一、张念慈将 3 项或有权益留存作为上海业主权益储备资金。

1、张念慈持有的司法确认和待确认债权，参与上海康桥公司 8 套商品房（价值 0.6 亿元）、2 幢办公楼（价值 0.3 亿元）、2 辆沪牌高档轿车等财产的执行或破产分配所得。

1.1 张念慈持有的股东开发贷款、逾期交房和办证违约金等司法执行债权 2.72 亿元中的 1.73 亿元（原仅收取截至起诉当月的 1.38 亿元中未实现的 9,323 万元，自 2025 年 11 月 01 日起调减为仅收取项目土地抵押债权本金 8,500 万元）。

1.2 为维护上海康桥公司及国家、业主、债权人权益，张念慈持有的出借给公司新任高管薪酬及费用的债权 543 万元（自 2026

年 01 月 01 日起随实际出借及支出增加)。

2、若苏沪公检法追责沈惠中方促使其退赃追回的上海康桥公司本应有农宅地拆迁开发税前利润 9.4 亿元(最高院库内机构以 4 倍银贷息作为项目融资成本的评估)，则张念慈持有的上海康桥公司股本金 1,020 万元以及其对应本应享有的该部分税前利润。

二、追回不合格交付住房本应有评估税前利润 9.4 亿元、沈惠中占有的张念慈 3 项或有权益，落实至上海业主权益储备资金

1、根据“守法与公序良俗”、“营利法人维护交易安全”法律规定，为平衡个体与公共利益以保障业主居住安全，恳请苏沪公检法互联互通追责沈惠中方促使其退赃税前利润 9.4 亿元。

1.1 该 9.4 亿元利润应专项用于保障居住在不合格交付住房内的业主生命财产安全，这体现了政府以人民为中心的执政要求。

1.2 该 9.4 亿元利润不应被不合格交房责任方、虚假诉讼参与方瓜分，更不能被用于继续破坏苏浙沪社会及司法、清算秩序，这是维护司法尊严的必要之举。

1.3 该 9.4 亿元利润应优先承担建设用地开竣工违约金、康桥镇集体公司未履行催缴国有土地出让金义务而丧失的约定滞纳金 485 万元、法官自由裁量调减的约定滞纳金 83 万元；沈惠中非法占有上海康桥公司转制时归属康桥镇的店铺逾 22 年，上海康桥公司或有被沈惠中连带退赔的租金，致函浦东政府职能部门、康桥镇政府接收，如遇拒收时，一并留存作为国家权益储备资金。

住建部负责人就“房屋养老金的资金来源”解答，应按“取之于房、用之于房”原则，通过“土地出让金归集”筹集。

2、张念慈配合苏沪政府和司法机关的努力。

2.1 为新任高管履行维护上海康桥公司权益、保护债权人利益的职责（包括阻止沈惠中方虚假诉讼、侵占挪用、损害公司、非法处置法院查封商品房等行为；剔除公司虚假债务，清除沈惠中转嫁给公司的债务），张念慈出借应诉及薪酬等公司维权费用，截至 2025 年 12 月累计 **543** 万元，并将持续出借。此后若在公司破产清算中受偿，全部兑现要约，落实至上海业主权益储备资金。

2.2 在司法执行土地抵押债权本金 8,500 万元未清偿的情况下，张念慈为 131 套业主办证主动注销“公共设施”的抵押权。

2.3 张念慈以 3 项或有权益，配合浦东信访办协调 131 套业主办证，配合浦东法院审查公司破产申请及衡量破产必要性。

2.4 张念慈已致函苏州中院和浦东法院，请求依据〔2025〕10 号司法解释判决非法购房人承担购买查封商品房不能网签合同及登记过户的责任，促使非法购房人向沈惠中追回非法转移的已付房款，以**排除非法购房人与沈惠中串通进行虚假付款**的嫌疑。

2.5 在沈惠中方非法处置苏州中院和浦东法院查封商品房 31 套（价值 2.3 亿元），转移房款 1.2 亿元中，张念慈执行善后方案中将首封及抵押权优先受偿到**沈惠中退赃 8,171 万元**、首封权优先受偿拍卖经苏州中院查明的沈惠明、张亦立虚假购房、以及李彬以房抵债、杨小娥放弃补付余款的**4 套查封商品房价值 2,700 万元**，连同浦东法院若按苏州中院判例处理的**4 套查封商品房价值 3,379 万元的变现款**，即张念受偿到**沈惠中退赃 8,171 万元、8 套查封房 6,079 万元中房屋部分的款项**，留作业主权益储备资

金。

2.6 为配合苏州中院以“向沈惠中追究责任，购买并占有查封房的购房人补付余款”为原则，作出了保护非法购房人“生存权”的 12 份判决。对此，本人未提起上诉，并向江苏高院明确表示：“对许凌彦补付余款，尊重法院的裁决”，该态度也配合了江苏高院对上诉的非法购房人许凌彦作出补付余款的判决。

2.7 上述 13 份判决生效后，非法购房人已付的 13 套房款 5,300 万元（原本属于债权）将转化为物权。这意味着张念慈原计划将拍卖 13 套房中的 5,300 万元让渡给 131 套业主办证，现在已由江苏法院用于保护这 13 位非法购房人；当前，**只能期待姑苏区公检法**，向沈惠中追责促退赃，将追赃所得用于业主办证。

3、为防止国家和业主、真实债权人的债权被沈惠中方的虚假债权在破产中稀释；追回交付不合格住房的评估税前利润 9.4 亿元以保障业主权益；**追回被沈惠中方占有的张念慈 3 项权益，落实至上海业主权益储备资金**；恳请姑苏区公检法在侦查、公诉、审理沈惠中非法处置查封财产案件中，查明赃款去向、向沈惠中及涉嫌通过虚假诉讼等手段配合其非法处置的沈惠明、张亦立等追责，促使沈惠中退赃，筹集国家信访局转办 131 套业主办证资金，张念慈自 2021 年 08 月 16 日起，已致函苏沪政府和司法机关 **65** 个部门（**270** 位领导、**744** 次、证据 **47,913** 页），并奔走 5 年。

三、纠正沈惠中方用私刻和抢得印章处分 6 亿商品房房款 4.3 亿却未有分文补建修复小区配套、交税为 131 套业主办证的行为

1、《房屋预售资金监管协议》规定预售资金只能用于工程建设、退房款、融资归还的解押办证、股东利润分配。但沈惠中用私刻民间借贷和工程报批验收用的两枚公章、连同抢得的共管印章，私自、非法处置上海康桥公司商品房 6 亿元，所得房款 4.3 亿元未有分文用于抢得印章交付不合格住房的补建修复小区配套后补验收、缴税，导致公司欠税 2,372 万元，并产生滞纳金 2,405 万元，引发国家信访局转办 131 套业主办证的群访。

1.1 用抢得的印章，非法处置上海康桥公司商品房 3.5 亿元，获得房款 2.35 亿元。

1.1.1、2020 年 1 月 20 日，沈惠中抢章并卷走为保障购房者权益而提存的售房款 6,323 万元。

1.1.2、自 2021 年 1 月 4 日起，非法处置苏州中院和浦东法院查封的商品房 31 套（价值 2.3 亿元），转移房款 1.2 亿元。

1.1.3、2022 年 8 月 7 日，将 2 幢办公楼以低于市场行情的 3,000 万元出售给上海裕藻公司。

1.1.4、2021 年 4 月 19 日，将评估价为 2,846 万元的办公楼作为抵押物向外借款 2,000 万元。

1.2 用私刻民间借贷和工程报批验收用的两枚公章、连同抢得的共管印章，疑似私售或抵债公司动迁房和商品房 2.5 亿元，获得房款 1.92 亿元。

2、恳请浦东法院采取有效措施，促使沈惠中履行生效判决，向公司返还拆迁、工程、销售等开发、经营资料以供审计，从而确定其私自、非法处置商品房所得房款的具体金额，房款的真实

用途及非法占有部分，促使其退赃或配合追赃，将款项用于业主办证，以及处理 2024 年 11 月 04 日上海《新闻综合频道》报道的“地下车库不交付”等后续善后事宜。

(以下无正文，为本上海进展签署部分)

浙沪三块商品住房建设用地开发投资人张念慈：

2026 年 04 月 01 日