民事陳報狀

案號：苗院傑109年司執助儉字第443　號

承辦股別：儉股

訴訟標的金額或價額：新臺幣1,325,000元

聲請人(即債權人)：陳鴻泰 (住)台南市東區崇德十七街37號

**為強制執行陳報事：**

為貴院109年度司執助儉字第443號，債權人陳鴻泰與債務人王寶琴間損害賠償強制執行事件，陳報事如下：

1. 針對下列不動產於109年8月6日查封狀況陳報如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 類別 | 座落 | 持分  比例 | 面積  (平方公尺) | 房地現值金額 | 縣市 |
| 1 | 房屋 | 苗栗縣通霄鎮白東里15鄰113-27號 | 1 | 215.2 | 200,200 | 苗栗縣 |
| 2 | 土地 | 苗栗縣通霄鎮白沙段383號 | 1 | 176.45 | 652,865 | 苗栗縣 |

1. 據目前使用人王肇梁說明：「該不動產為他向王寶琴父親王燈油以每月6千元承租作為金紙店，並訂定有租約(附圖1~3)，租期為107年8月1日起至112年8月1日止，且已付1萬元保證金，且大門口電動鐵門及後方加蓋鐵皮屋皆是由承租人所裝設搭建，且租約中明訂退租時可拆遷或折讓」。
2. 該處所現況說明：現由王肇梁開設之「年如意金紙店」(圖4)使用，一樓前段為營業場所(圖5)，後段為原建物增建作為廚房(圖6)，據承租人說明，於廚房後段外側另有延伸由承租人搭建之鐵皮屋作為儲藏室(圖7、8)之用。二樓前段空間目前由承租人當成工作室使用(圖9)，二樓後段則做為寢室(圖10)。三樓則為屋頂(圖11)
3. 據使用人說明：「該處所下大雨牆壁會些許滲水，一樓有少許壁癌、二樓牆壁的壁癌很嚴重(圖12、13)，三樓屋頂的女兒牆會漏水，但整體房屋結構沒有問題。」
4. 當日已於一樓營業場所內貼有封條(圖14、15)。
5. 針對下列不動產於109年8月6日查封狀況陳報如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 類別 | 座落 | 持分  比例 | 面積  (平方公尺) | 房地現值金額 | 縣市 |
| 1 | 田賦 | 苗栗縣通霄鎮內湖島段340之1號 | 0.25009 | 18403.01 | 6,441,055 | 苗栗縣 |
| 2 | 田賦 | 苗栗縣通霄鎮內湖島段340之3號 | 0.70002 | 2101.45 | 735,509 | 苗栗縣 |
| 3 | 田賦 | 苗栗縣通霄鎮內湖島段347之1號 | 0.70002 | 5369.84 | 1,879,444 | 苗栗縣 |

1. 於查封時，上開3筆田賦之上雜草叢生，並無明顯可見之經濟作物或建物(圖16)，當日已進行查封(圖17 )。
2. 此強制執行案，債權人已先行墊付費用陳報如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 項目 | 金額 | 收據(正本統一函送臺南地院) |
| 1 | 地政規費(臺南市東南地政事務所) | 240 | 詳見本書狀  後附收據影  本(正本統  一函送臺南  地院賢股) |
| 2 | 戶政規費(臺南市府東戶政事務所) | 345 |
| 3 | 鑑價費(盛華不動產估價師事務所) | 8,050 |
| 4 | 指界、鑑界地政規費(通霄地政事務所):田賦 | 1,200 |
| 5 | 指界、鑑界地政規費(通霄地政事務所):土地、建物 | 4,800 |
| 6 | 憲警旅費(苗栗地院儉股) | 210 |
| 7 | 法院查封開鎖費(清華商行) | 1,500 |
|  | 小計 | 16,345 |  |

1. 由於債務人王寶琴或同案債務人謝淑美另有現金存款或股票已被扣押，為了避免過度查封或造成日後甚難回復原狀之損害，懇請 鈞院實行拍賣前，請臺南地方法院賢股(案號：109年司執賢字第55924號)或債權人確認已可回收債權數額後再進行，以確保雙方權益。

附件：

1. 查封不動產現況照片17件共計6頁。
2. 收據影本7件共3頁。

此　致

臺灣苗栗地方法院民事執行處　公鑒

中華民國　109　年　08　月 　日

具狀人