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. 109年8月6日針對下列不動產查封狀況陳報如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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另有加蓋鐵皮屋是由承租人所裝設搭建，租約明訂退租時可拆遷或折讓」。
2. 該處現由王肇梁開設之「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：「該處所下大雨會滲水，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. 109年8月6日針對下列不動產查封狀況陳報如下:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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)，當日已象徵性查封(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 |  | 圖XX |
| 2 | 戶政 |  | 圖20 |
| 3 | 鑑價(盛華不動產估價師事務所) | 8,050 | 圖21 |
| 4 | 地政規費(通霄地政事務所):田賦 | 1,200 | 圖22 |
| 5 | 地政規費(通霄地政事務所):土地、建物 | 4,800 | 圖23 |
| 6 | 憲警旅費(苗栗地院儉股) | 210 | 圖24 |
| 7 | 法院查封開鎖費(清華商行) | 1,500 | 圖25 |
|  | 小計 |  |  |

1. 由於債務人王寶琴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 鈞院實施拍賣或相關強制作為前，請向債權人或臺南地方法院賢股(案號：109年司執賢字第55924號)確認已可回收債權數額後再進行，以確保雙方權益。

附圖1~25：查封處所現況照片、收據翻拍。

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17　日

具狀人