



# 腾退现场“铁将军”把门，撬开它

## 射阳法院刚柔并执完成危房腾退执行任务

□韩壹 记者 吉德龙 韩天阳

当法院执行人员上门强制腾退房屋的时候，没有遇到长期霸占房屋的被执行人，却“遇”到了一扇挡在大家面前的卷闸门。执行人员依法采取强制行动，找来专业人员撬开卷闸门后进入室内，并按照预定方案，在公证人员的现场公证之下，组织专业搬家公司将各个房间内的物品清空。这是10月31日射阳法院集中强制执行行动的现场场景。

10月31日，射阳法院开展集中执行行动，位于射阳县合德镇中心地带的一栋大楼是行动的首个执行目的地。这栋楼龄已超过60年的大楼一楼临街开设了诸如奶茶店、早点铺、五金店、钟表店等多家店铺。被执行人之一的某文化技术培训中心则占据整个二楼楼层。

据执行法官戴红娟介绍，这是一起房屋租赁合同纠纷案。大楼属于射阳县房产服务中心。2018年时，张某某以每年10万元的租金价格拍得大楼二楼房屋的承租权，期限自2019年1月1日起至2021年12月31日止。2019年6月，张某某将

二楼房屋转租给某文化技术培训中心使用。2021年5月，这栋大楼被鉴定为C级危房，根据《城市危险房屋管理规定》中的规定，大楼应当停止使用并进行维修加固。2021年10月下旬，射阳县房产服务中心张贴通知，要求对方在合同到期后立即搬出。但是，几年来张某某始终没有腾退房屋。射阳县房产服务中心遂将张某某及培训中心告上法庭，要求其腾退二楼房屋并给付占有使用费（从2022年1月1日开始计算）。

射阳法院开庭审理了此案。法院认为，双方签订的《房屋租赁协议》合法有效，应按照合同约定履行各自义务，遂于2024年3月29日作出判决，判令张某某及某文化技术培训中心将大楼二楼的房屋腾空返还，同时张某某还要向原告支付房屋占用费，按23940元每年计算，自2022年4月1日算起（酌情免除了3个月的费用）至实际腾房之日止。

转眼过去了大半年，张某某依然没有腾退房屋，大楼的加固工程也就

无法开展，射阳县房产服务中心遂向法院申请强制执行。

执行现场，通往二楼的入口处，执行法官发现被告私自安装了卷闸门，打电话给对方也联系不上。法官遂依法采取强制措施打开卷闸门进入。二楼分为多个房间，不少房间也是“铁将军”把门，通过门上的玻璃可以看到室内的课桌椅等物品。法院联系了开锁匠，将房门一一打开；又请来了专业搬家公司，将物品一一搬下楼装上卡车，包括卷闸门和空调机等也被拆下带走。到了中午时分，二楼被腾空并交付。

二楼被强制腾退了，一楼的租户怎么办呢？“对于那些愿意配合法院的租户们，执行局则采取了柔性的执法方式，通过耐心释法明理化解了矛盾，保障了各方的合法权益。”戴红娟说。

就在二楼腾退的同时，戴红娟等法官召集一楼承租户、射阳县房产服务中心以及射阳国有资产投资集团有限公司的代表，坐到一起协商。承租户都表示愿意配合法院的工作，很多

人关心加固工程完成后还能不能继续租赁。

“等大楼的加固完成之后，会进行重新招租。法律规定，在同等条件下，会优先考虑原承租户的。”戴法官耐心细致地向大家释法，“有一户不搬，加固工程就无法进行。大家店里东西多，搬家不易，我也能理解，请大家抓紧时间腾空房屋并结清占用费。”她同时也提醒大家，“如果到期不搬，法院会采取强制措施，被执行人及相关承租户会被列入失信被执行人名单。”

在法官的组织协调下，几方终于达成一致意见：被执行人及现有承租户于11月5日之前腾空房屋并交付，同时将占用费补齐。如果承租户能按期搬离并补齐费用，法院将于11月14日前办理完毕结案手续。国投方还表示，招租于11月14日报名截止，15日开始竞标，竞标当日会向所有竞标人员告知大楼加固维修的工期。最后，各方都在执行现场记录上签了字。至此，这起执行任务圆满完成。

## 建湖法院

### 跨省执行成功扣押价值千万余元设备

盐城晚报讯 近日，建湖法院干警驱车近2000公里，奔赴四川泸州成功扣押价值千万余元的石油钻采机械生产设备，全力维护辖区企业胜诉权益。

申请人盐城某机械公司等人与被执行人四川泸州某装备公司买卖合同纠纷一案，执行过程中，执行法官多次督促被执行人尽快履行还款义务，但被执行人无理由拒绝报告财产，亦不主动履行义务。

经调查得知，被执行人已经停业，为防止其转移财产，建湖法院紧急抽调精干力量，日夜兼程赶赴四川泸州。

执行当天，多名案外人试图阻碍执行，均被法警第一时间强制带离现场。同时，法院安排专人组织谈话，对案外人耐心释法明理、陈述利害，最终争取到案外人的配合。

在相关人员的配合下，执行干警对照设备清单对现场设备进行一一清点，张贴封条，有序安排吊车、运输车辆、搬运工人开展扣押工作。经过连续36小时的轮班作业，最终将厂房内13套设备成功装车，7辆重挂卡车顺利出厂。



执行现场

接下来，建湖法院将继续秉持“如我在执”理念，加强涉企案件执行力度，勇于亮剑解难题，以实际行动维护法律尊严和司法权威，用心用情用力服务法治化营商环境建设。

严杨 魏丽娟



## 中国公证

CHINA NOTARY

### 亭湖公证处

电话:88316307

地址:盐城市亭湖区人民中路76号

### 盐都公证处

电话:88320196

地址:盐城市青年中路26号圣华名都大厦2幢10楼

### 建湖公证处

电话:87081508

地址:建湖县人民南路440号(建湖县人民南路666号)



## 盐城仲裁委员会

YANCHENG ARBITRATION COMMISSION

### 签订合同 选仲裁 解决纠纷 靠仲裁

规范合同 降低风险

仲裁热线:4007107113

传真:0515-88377958

咨询电话:86663121 86663651

86663902 86663309

官方网址: <http://www.yczcw.cn>

地址:盐城市亭湖区毓龙东路17号

(毓龙桥东侧路南)

### 盐城经济技术开发区人民法院 拍卖公告

(2024)苏0991执恢335号

盐城经济技术开发区人民法院对熊义全名下的位于盐城市区通榆北路69号滨河御景苑14幢1103室、48室(车库)的房产进行拍卖。上述财产将于2024年12月3日10时至12月4日10时止(延时除外)(一拍)、2024年12月24日10时至12月25日10时止(延时除外)(二拍);在淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <http://sf.taobao.com/0515/10>)进行拍卖。若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二四年十月三十一日

### 盐城市大丰区人民法院 拍卖公告

(2024)苏0904执2394号之一

盐城市大丰区人民法院对位于盐城市大丰区飞达路南侧来茵城5幢2004室、21室的不动产进行拍卖。上述不动产将于2024年11月29日10时至2024年11月30日10时止(延时除外)(一拍)在淘宝网司法拍卖网络平台上(网址: <https://sf.taobao.com/0515/01?spm=a213w.3065169.courtList.1741.15f30a7t2LQ1>)进行公开拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二四年十一月一日