

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度司執消債清字第143號

聲請人即

債務人 劉慧君

代理人 鄭楓丹律師

聲請人之

管理人 台灣金融資產服務股份有限公司

法定代理人 陳美如

債權人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

債權人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

債權人 宸辰資產管理股份有限公司

法定代理人 劉文正

上列當事人聲請消費者債務清理事件，本院裁定如下：

主 文

選任台灣金融資產服務股份有限公司為本件清算程序之管理人。  
本件關於債務人清算財團之財產由管理人以附表所示之方式處分。

理 由

一、按法院裁定開始更生或清算程序後，必要時得選任律師、會計師或其他適當之自然人或法人一人為監督人或管理人、清算之財產有變價之必要者，管理人應依債權人會議之決議辦理。無決議者，得依拍賣、變賣或其他適當之方法行之；又法院裁定開始清算程序後，認該事件有依本條例第122條規

01 定將清算財團之財產予以變價之必要者，得選任經金融主管  
02 機關認可之公正第三人或其他適當法人為管理人，消費者債  
03 務清理條例（下稱本條例）第16條第1項、第122條及法院辦  
04 理消費者債務清理條例事件選任法人為監督人管理人辦法第  
05 6條分別定有明文。又債權人會議得議決下列事項：一、清  
06 算財團之管理及其財產之處分方法。二、營業之停止或繼  
07 續。三、不易變價之財產返還債務人或拋棄；法院不召集債  
08 權人會議時，得以裁定代替其決議；但法院裁定前應將第10  
09 1條規定之書面通知債權人，本條例第118條及第121條第1項  
10 定有明文。

11 二、查本件債務人聲請消費者債務清理事件，前經本院裁定於民  
12 國112年9月26日裁定開始清算程序在案，債務人有如附表所  
13 示之財產，顯有選任管理人變價之必要。而台灣金融資產服  
14 務股份有限公司業經財政部於90年10月5日以台財融(三)字  
15 第0090722628號函准予認可在案，自屬法院辦理消費者債務  
16 清理條例第6條之適當法人，爰選任台灣金融資產管理服務  
17 股份有限公司為管理人，並將清算財團之財產變價。

18 三、次查，附表之不動產未經強制執行，爰參酌112年土地公告  
19 現值，計算得出價值約為新臺幣（下同）1,165,328元，核  
20 以120萬元為本次清算財團即附表不動產之變賣底價，有全  
21 國財產稅總歸戶財產查詢清單、土地登記謄本等在卷可憑。  
22 故附表所示之不動產本院將選任台灣金融資產服務股份有限  
23 公司為管理人，並以120萬元為第一次變價之底價。又為免  
24 召開債權人會議之勞費，爰斟酌本事件之特性，依據上開規  
25 定，不召集本件債權人會議，於通知各債權人有關消費者債  
26 務清理條例第101條所規定之書面後，裁定附表之處分方式  
27 以代替債權人會議之決議。

28 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
29 事務官提出異議。

30 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日  
31 民事執行處 司法事務官 蔣開屏

01 附表：  
02

應變賣之不動產				變賣方法
高雄市美濃區美光段	地號土地	面積m <sup>2</sup>	權利範圍	1. 變賣底價新臺幣120萬元。 2. 拍賣公告應併同通知全體共有人。 3. 拍賣公告註明：拍賣標的物之稅款除土地增值稅外，由買受人負擔等條件。 4. 如變賣結果無人應買流標，即減價百分之20後定為下次底價，每次變賣間隔二週，最多變賣9次（如底價已不足扣繳土地增值稅除外），如變賣結果係由共有人以外之人應買拍定，應通知共有人是否行使優先承買權。
	243	92.81	全部	
	274	3.98	1/12	
	278	354.3 3	1/12	
	279	141.6 7	1/12	
	280	7.77	1/12	
公告土地現值除243地號土地為每平方公尺9,000元外，其他均為每平方公尺7,800元				