臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司執消債清字第1號

聲　請　人
即 債務 人　洪敏榮
代　理　人　謝建智律師
債　權　人　合作金庫資產管理股份有限公司
0000000000000000
法定代理人　周俊隆
0000000000000000
0000000000000000
0000000000000000

上列當事人間聲請清算事件，本院裁定如下：

主　文

本件清算財團財產之處分方法如附表所示。

理　由

一、按債權人會議得議決清算財團之管理及其財產之處分方法；法院不召集債權人會議時，得以裁定代替其決議，但法院裁定前應將第101條規定之書面通知債權人，消費者債務清理條例（下稱消債條例）第118條第1款及第121條第1項定有明文。

二、本件債務人聲請清算事件，經本院以113年度消債清字第66號裁定，自民國114年1月8日中午12時起開始清算程序。查如附表所示清算財團財產之處分方法，經本院依消費者債務清理條例第101條規定記載於書面，並於115年4月24日以屏院昭民執成114司執消債清字第1號函通知債權人表示意見，債權人對於處分方法均未為不同意之表示。本院斟酌本件之特性，認不召集債權人會議，以裁定代替其決議為適當，爰為裁定如主文。

三、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向司法事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

中　華　民　國　115　年　5　月　21　日

司法事務官　吳欣叡

附表：

清算財團財產

（續上頁）

01

種類	標的暨處分方法
存款	一、於中華郵政股份有限公司存款，來源為勞保年金專戶，依強制執行法第122條第1項規定屬依法領取之社會福利津貼，社會救助或補助，不得為強制執行，屬不得扣押之財產，依消債條例第98條第2項規定，非屬清算財團。 二、於臺灣土地銀行股份有限公司、合作金庫商業銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、國泰世華商業銀行股份有限公司及高雄區岡山區農會之存款共新臺幣(下同)2,261元，請債務人提出同額現金代之。
租賃權	一、內容： ㈠出租標的：臺南市○○段000地號土地 ㈡租賃期間：109年6月5日至129年6月4日 ㈢租金：年付租金805元 二、處分方法： 系爭租賃權自裁定開始清算日（即114年1月8日）至租賃期屆滿末日（即129年6月4日），尚有15年租賃期間，依消債條例第98條第1項第1款規定，核屬債務人將來可得行使之財產請求權，價值12,075元（15年×805元＝12075），請債務人提出同額現金代之。
不動產	一、內容： ㈠坐落臺南市○○段000地號土地： 1.權利範圍：所有權應有部分41/648 2.依眾城不動產估價師事務所114年2月24日鑑定報告所載，價值97,381元。 ㈡坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地： 1.權利範圍：所有權應有部分均為41/648 2.依鑑定報告所載，價值分別為15,988元及19,482元。 ㈢坐落臺南市○○區○○段000○000○000○000○000○000○000地號土地： 1.權利範圍：除鯤江段277地號土地所有權應有部分為41/2592外，其餘均為所有權應有部分41/648

01

2.依鑑定報告所載，價值分別為36,105元、159,455元、186,561元、28,376元、77,081元、30,282元及7,517元。

二、處分方法：

㈠本院分別於114年4月25日及115年1月19日函請債務人提出現金658,228元（97381+15988+19482+36105+159455+186561+28376+77081+30282+7517＝658228），或以特別拍賣價格計算337,013元（658228×0.8×0.8×0.8＝337013，不足1元部分四捨五入）代繳，惟債務人陳稱無能力繳納。

㈡本院審酌：

1.坐落臺南市○○段000地號土地部分，使用分區為一般農業區養殖用地，依鑑定報告所載，系爭土地最近一次拍賣時間為民國108年4月2日，拍賣四次，拍賣底價為68,000元，惟未拍定。再審酌上開土地係債務人與他人所共有，且債務人持分較小，顯屬拍賣不易，認上開不動產並無處分實益，爰不予處分。

2.坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地為道路用地，使用現況已開闢為4公尺道路使用。審酌上開土地係債務人與他人所共有，且現況均為道路，拍賣不易，爰不予處分。

3.坐落臺南市○○區○○段000○000○000○000○000○000○000地號土地均屬「文（小）」學校用地，其中256、257、258、277、278地號土地為同段5、7建號建物之建築基地，拍賣時受建築管理之限制，經本院調取同段5、7建號建物登記謄本顯示，上開建物管理者為臺南市北門區蚵寮國民小學，建物之主要用途分別為教室及廚房；再查，256、257、258、277、278、393、487地號土地上有多棟未辦保存登記建物。審酌若欲處分上開不動產，須選任管理人進行拍賣程序，惟前揭不動產除有上開建築法規之限制外，其上亦有多棟未辦保存登記建物，且債務人之持分甚小，於清算程序中可能無法順利變價。縱經變價，扣除財團費用

（續上頁）

	（包含選任管理人之報酬、稅捐等），幾無殘值，可能需以其他清算財團之財產清償其費用，惟本案清算財團財產僅有債務人代繳存款及租賃權之14,336元（2261+12075＝14336），將減少債權人受分配金額，足認上開不動產並無處分實益，爰不予處分。