

臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司執消債清字第5號

債務人 蘇珈瑩即蘇美玲

代理人 陳昭全律師(法扶律師)

上列當事人聲請消費者債務清理事件，本院裁定如下：

主 文

如附表所示清算財團財產以如附表所示之處分方法處分之。

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、營業之停止或繼續、不易變價之財產返還債務人或拋棄，消費者債務清理條例（下同）第118條定有明文。次按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，復為第121條第1項所明定。
- 二、本件債務人聲請消費者債務清理事件，業經本院以106年度消債清字第65號裁定自108年1月28日下午5時起開始清算程序，並命司法事務官進行本件清算程序在案，有該裁定附卷足憑（見本院卷一第4頁）。另債務人有無擔保及無優先權債權人共計7人，有本院114年1月22日公告確定之債權表在卷可考（見本院卷四第152頁）。查債務人於開始清算時繼承其父親蘇當臨之財產，於開始清算後復繼承其兄蘇志文之財產，其中附表編號1至4所示之不動產，參考神碟國際不動產估價師事務所（下稱神碟事務所）鑑定價值，附表編號7至12所示之不動產，參考111年公告現值，選任管理人予以變價，以附表所示之價值為上開不動產第1次拍賣之底價，同時為保障債權人受償權益，宜將拍賣次數略多於強制執行法所定不動產拍賣次數，始得認有變價不易之虞。是分別將拍賣次數訂定為8次、7次，如未拍定，則足認系爭不動產確實變價不易，為免程序浪費，系爭不動產即應予返還債務

01 人。又附表編號5部分，據神碟事務所查覆，地上權因未記  
02 載存續期間及是否支付地租不明，而其上建物亦恐已滅失，  
03 無從估價，是以返還債務人為處分方法。復斟酌本件清算財  
04 團之規模及事件之特性，依首揭規定，不再召集本件債權人  
05 會議，本院並已於108年4月24日、113年10月16日函知各債  
06 權人有關第101條所規定之書面，爰以裁定代替本件債權人  
07 會議之決議如主文。

08 三、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法  
09 事務官提出異議，並繳納裁判費1,000元。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日  
11 民事執行處 司法事務官 顏淑華

12 附表：

編號	財產明細	價值 (新臺幣)	處分方法	備註
1	新北市○○區○ ○段000000地號 土地(權利範圍 1/40)	50,000元	選任管理人予以變 價。以左列金額為 第1次拍賣底價，拍 賣次數為8次，每次 再行拍賣酌減數額 不得逾前次拍賣底 價20%。拍賣程序終 結未為拍定者，返 還債務人。拍定價 額扣除優先債權及 財團費用後，按本 件清算程序中之債 權表比例分配予各 債權人。	繼承蘇當臨之遺產，參 考神碟事務所鑑定價值 列計價值。
2	新北市○○區○ ○段000000地號 土地(權利範圍 1/40)	80,000元		
3	臺北市○○區○ ○段○○段00地 號土地(權利範 圍410/40000)	1,890,000元		
4	臺北市○○區○ ○段○○段000 ○號建物(權利 範圍1/4)	230,000元		
5	新北市○○區○ ○段0000地號土 地之地上權(設 定範圍178.41平 方公尺，權利範 圍為公司共有1/	0元	返還債務人。	繼承蘇當臨、蘇志文之 遺產，據神碟事務所查 覆，地上權因未記載存 續期間及是否支付地租 不明，而其上建物亦恐 已滅失，無從估價。

	5) 及 2654 建號 建物 (權利範圍 為 公 同 共 有 1/ 1)			
6	臺灣臺北地方法 院 111 年度 司 執 字 第 62010 號 變 價 分 配 款	784,728 元	按 本 件 清 算 程 序 中 之 債 權 表 比 例 分 配 予 各 債 權 人。	繼 承 蘇 志 文 遺 產：臺 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 〇 〇 段 000 〇 號 建 物 及 其 座 落 之 40 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 各 為 公 同 共 有 410/40 000、1/4)
7	新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 0000 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 1/ 90)	970,000 元	選 任 管 理 人 予 以 變 價。以 左 列 金 額 為 第 1 次 拍 賣 底 價，拍 賣 次 數 為 7 次，每 次 再 行 拍 賣 酌 減 數 額 不 得 逾 前 次 拍 賣 底 價 20%。拍 賣 程 序 終 結 未 為 拍 定 者，返 還 債 務 人。拍 定 價 額 扣 除 優 先 債 權 及 財 團 費 用 後，按 本 件 清 算 程 序 中 之 債 權 表 比 例 分 配 予 各 債 權 人。	繼 承 蘇 志 文 遺 產，參 考 111 年 公 告 現 值 列 計 價 值。
8	新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 000000 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 1/90)	5,000 元		
9	新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 000000 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 1/90)	50,000 元		
10	新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 000000 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 1/90)	40,000 元		
11	新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 000000 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 為 1/120)	20,000 元		
12	新 北 市 〇 〇 區 〇 〇 段 000000 地 號 土 地 ( 權 利 範 圍 為 1/120)	30,000 元		
13	現 金	90,145 元	按 本 件 清 算 程 序 中 之 債 權 表 比 例 分 配 予 各 債 權 人。	債 務 人 父 親 蘇 當 臨 於 臺 北 西 園 郵 局 存 款 270,43 5 元，債 務 人 與 蘇 美 惠、蘇 美 娟 各 繼 承 1/3