

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度事聲字第37號

聲請人 凱基資產管理股份有限公司(原中華開發資產管理
即異議人 股份有限公司)
即債權人

法定代理人 胡木源

相對人
即債務人 翁國順即翁睿宏

代理人 汪哲論法扶律師

上列聲請人因與相對人間消費者債務清理條例更生事件，對於本院司法事務官於民國113年8月26日所為112年度司執消債清字第104號就處分如附表所示相對人清算財團財產所為之裁定提出異議，本院裁定如下：

主文

原裁定廢棄。

理由

一、按關於更生或清算之程序，當事人對於司法事務官處理事件所為之終局處分，得於處分送達後10日之不變期間內，以書狀向司法事務官提出異議。司法事務官認前項異議有理由時，應另為適當之處分；認異議為無理由者，應送請法院裁定之。法院認第一項之異議為有理由時，應為適當之裁定；認異議為無理由者，應以裁定駁回之，此觀消費者債務清理條例（下稱消債條例）第15條準用民事訴訟法第240條之4第1項本文、第2項、第3項之規定即明。經查，債務人係於112年3月22日向本院聲請調解(本院112年度司消債調字第170號案)，並於同年5月4日經調解不成立，債務人同時聲請清算

01 生，本院乃於112年10月17日以112年度消債清字第94號裁定
02 開始清算(下稱清算開始裁定)，再由本院司法事務官以112
03 年度司執消債清字第104號案開始進行清算程序，後經司法
04 事務官於113年8月26日裁定處分如附表所示相對人清算財團
05 財產如附表說明欄之方式(下稱原裁定)，該裁定書並於113
06 年9月6日送達聲請人即異議人即債權人，嗣異議人即於113
07 年9月16日具狀對原裁定聲明異議等情，業經本院依職權調
08 閱上開案卷確認無誤，可信為真實。後司法事務官認其異議
09 無理由送請本院裁定，經核與上開規定相合，此先敘明。

10 二、聲明異議意旨略以：

11 (一)債務人所有如附表編號1所示之不動產(下稱系爭房地)，係
12 坐落於新北市新莊區內，依鄰近建物近一年實價登錄所之成
13 交價格，該房地市價約為新臺幣(下同)1,300萬元左右，
14 且該房地另附有一停車位，市價約為200萬元至300萬元，是
15 若僅以國稅局登載關於系爭房地之價值計算，已不符合實價
16 現值，故請鈞院准予重新鑑價，以明債務人之財產現值，若
17 債務人無能力支付鑑價費用，異議人願支付之。

18 (二)系爭房地係經債務人於111年11月1日因繼承而登記取得，但
19 債務人卻旋於111年11月4日將之設定最高限額抵押權予訴外
20 人陳建忠，而取得200萬元款項(下稱系爭最高限額抵押
21 權)，故債務人應就此說明取得資金之流向，並將該金額做
22 為清算財團之財產。

23 (三)再債務人所列每月收入係擺攤收入，並自承其為自營攤販，
24 確為5年內均從事營業活動無誤，明顯已不符消債條例第2條
25 第1、2項所稱之消費者，鈞院應依法駁回債務人之聲請。

26 三、債務人部分：

27 (一)對於異議人所提出系爭房地鄰近地區實價登錄之價額，債務
28 人並無意見，然債務人對於系爭房地之應有部分比例僅為6/
29 48，故債務人對系爭房地所有之價值顯非如異議人所述有1,
30 300萬元。至鈞院若認有鑑定之必要，債務人同意由鈞院依
31 法處理，然此等證據方法既係由異議人所提出，自應由異議

01 人先行支付鑑定每用，債務人並無額外資力可為支付。

02 (二)又系爭房地在辦理債務人與其他繼承人繼承登記時，因全體
03 繼承人準備將之出售，但為免債務人所繼承系爭房地之權
04 利，會遭債務人之債權人聲請強制執行拍賣而致出售不易，
05 故家族成員聽信代書之建議，以債務人及胞兄翁瑞德為義務
06 人，分別設定系爭最高限額抵押權予仲介陳建忠，實際上債
07 務人並未向陳建忠借得任何款項，故債務人在聲請調解填載
08 債權人清冊時始未列載陳建忠為更生債權人，並欲待系爭
09 房地順利出售後即塗銷系爭抵押權登記，再將所得價金分予
10 各繼承人，並非以損害普通債權人為目的，但因該房地最後
11 並未售出，故未完成後續塗銷作業。

12 四、本院之判斷：

13 (一)經查，系爭房地確為債務人因111年9月1日之繼承原因，而
14 於111年11月1日登記為共有人，應有部分為6/48，債務人並
15 於111年11月4日將其所有之應有部分權利，設定擔保債權總
16 金額為200萬元之系爭最高限額抵押權予訴外人陳建忠，另
17 系爭房地之另一共有人翁瑞德亦於同日就其所有之6/48應有
18 部分權利，亦設定擔保債權總金額為200萬元之最高限額抵
19 押權予訴外人陳建忠，此有系爭房地之登記謄本、異動索引
20 資料等附調解卷第103頁至第117頁可參。

21 (二)又依債務人所提出之全國財產總歸戶財產查詢清單，係記載
22 系爭房地之現值為49萬9,367元，然依異議人所提出系爭房
23 地鄰近實價登錄資料，認系爭房地之市場價值應有1,300萬
24 元，且須加計200萬元至300萬元停車位之價值，而債務人對
25 此部分並不為爭執，故若以債務人之主張，系爭房地之市場
26 價值至少為1,500萬元(1,300萬元+200萬元)，另債務人對
27 系爭房地之應有部分比例僅為6/48，是債務人對系爭房地之
28 應有部分權利之價值若以比例計算後僅為187萬5,000元，但
29 因債務人所擁有系爭房地之權利僅為應有部分權利，非整筆
30 房地，其變價之價值應為等值或應再為降低一些，但確非如
31 上開財產查詢清單所載之49萬9,367元。

01 (三)再查，債務人已自承上開最高限額抵押權之設定係為防止債
02 務人之債權人聲請拍賣債務人對系爭房地之應有部分權利，
03 始在未向陳建忠借得任何款項之情形下，設定系爭最高限額
04 抵押權登記，是由此足認系爭最高限額抵押權登記應係債務
05 人與訴外人陳建忠通謀虛偽所為，有害於更生債權人，依民
06 法第87條本文之規定，應為無效。故原裁定因不及知悉此
07 情，而誤認該抵押權確實存在，認債務人對系爭房地所擁有
08 之價值尚須扣除該抵押權之別除權後，已無清算價值，並無
09 處分實益，而以原裁定認定就附表編號1所示之系爭房地不
10 予處分返還債務人，確有未洽，異議人指摘原裁定不當，求
11 為廢棄，為有理由，爰廢棄原裁定。至本件清算程序即應發
12 回本院司法事務官為後續程序之進行。

13 (四)按本條例所稱消費者，指5年內未從事營業活動或從事小規
14 模營業活動之自然人。前項小規模營業指營業額平均每月2
15 0萬元以下者。前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命
16 令增減之，為消債條例第2條第1、2項所明定。是查，異議
17 人雖另稱債務人所列每月收入係擺攤收入，顯為5年內從事
18 營業活動之人，明顯已不符合上開規定所稱之消費者，鈞院
19 應依法駁回債務人之聲請等語。然查，債務人確於聲請調解
20 時自承擺攤每月營業額為10萬3,859元，系爭清算開始裁定
21 復並已認定債務人係於市集擺設攤販，就擺攤所得之每月薪
22 資約為1萬7,435元，足認債務人為營業者，但因其每營業額
23 顯低於上開規定所稱每月營業額20萬元之標準，故僅為小規
24 模營業者，仍屬消債條例所稱之消費者無誤，是異議人該部
25 分之主張顯屬無由。況縱如異議人所稱債務人應不得經裁定
26 開始清算一情確屬有據，然因消債條例「為求程序迅速進
27 行」之立法目的，消債條例第83條已明定對於法院開始清算
28 程序之裁定不得抗告，是不僅本件清算之當事人不得對本院
29 上開清算開始裁定加以抗告，本院亦無法自為撤銷該裁定，
30 而須受該裁定之拘束，附此敘明。

31 (五)再債務人對系爭房地權利之市價究竟為何，若債務人及全體

01 更生債權人願協議出接近187萬5,000元之價值，即可以之為
02 後續之處理，而毋須再耗費鑑定費用再為鑑定，附此敘明。

03 五、爰裁定如主文。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

05 民事第三庭 法 官 林靜梅

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
08 繳納抗告費新臺幣1,000 元。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

10 書記官 鄭敏如

11 附表：

編號	財產	細項	說明
1	不動產	1、新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍 0000000 分之 1164），土地現值新臺幣（以下同）452,880 元。 2、新北市○○區○○段0000號建物（建物門牌建安街41巷1弄7號2樓，權利範圍48分之6），建物現值新臺幣（以下同）46,487 元。	1、參酌聲請人全國財產稅總歸戶財產查詢清單所載房地現值499,367元，酌予提升約二成以新臺幣600,000元認定為本件標的清算價值。 2、不動產上設定有債權人陳建忠之最高限額抵押權，抵押債權2,000,000元，高於前述認定之不動產清算價值甚多，抵押權人為有擔保之債權人亦為別除權人，縱使聲請人裁定開始更生或清算程序，亦可不依更生或清算程序行使其權利，並可就抵押物優先受償，則此不動產除扣除抵押債權後應無清算價值，並無處分實益，爰不予處分返還聲請人。
2	不動產	1、未辦保存登記建物。 2、建物門牌中正區中華路一段21號地下一樓，權利範圍公共共有10000分之7440。 3、公共共有共11人。	1. 公共共有對於公共共有物並無所謂之應有部分，僅為基於公共共有關係之權利比例，則於公共共有物分割析算完畢前，對特定物之公共共有權利，尚無法自一切權利義務公共共有之遺產單獨抽離而為執行標的，故應俟辦妥分割後，始得進行拍賣變價，未為分割前，無法比照強制執行程序進行變賣。 2. 若欲就不動產進行變價，須先選任清算管理人向臺灣臺北地方法院提起分割公共共有物

			<p>訴訟，則須預先支付訴訟費用，並須支出管理人報酬，又訴訟須經審結定讞亦恐曠日廢時，縱經管理人進行訴訟完畢，仍需代墊稅捐及欠繳之書狀費後始得登記，分割完成後又需再選任管理人進行拍賣變價程序，除須再支出管理人報酬外，變價程序中隨後亦須支出拍賣程序中的郵務、查詢調件及多不繁數之共有人送達費用，且未必可拍定（本建物為未辦保存登記建物，其坐落之土地未在拍賣變價範圍，建物使用上之法律關係權源不明，需承擔被拆除之風險，拍定人亦無法辦理所有權登記），又依財產清單所載價值金額、聲請人潛在應有部分之比例計算，屬聲請人之價值僅65,952元【計算式：725,474÷11=65,952，元以下四捨五入】，又經分割後權利範圍將更為零碎，綜合上述情形，足證其非易於變價，而無啟動冗長變價程序之實益，而縱使順利拍定，所得案款扣除上述數筆費用後，可分配予無擔保及無優先權債權人之數額恐已不多，是足認系爭建物不易變價而不具清算價值，爰不予處分返還債務人。</p>
3	案款	4,000元	<p>原擬充作管理人報酬而命債務人預納款項，惟經審視不動產財產狀況無選任管理人進行變價之實益，故此筆案款作為債務人清算財團分配債權人。</p>