

臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司執消債清字第32號

債 務 人 賴慈榆即賴惠玲

代 理 人 邱翊森律師（法扶律師）

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 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代 理 人 呂淑嫻

債 權 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

債 權 人 萬榮行銷股份有限公司

法定代理人 呂豫文

債 權 人 滙誠第一資產管理股份有限公司

法定代理人 莊仲沼

01 債 權 人 磊豐國際資產管理股份有限公司

02 0000000000000000

03 0000000000000000

04 法定代理人 張司政

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 債 權 人 新光行銷股份有限公司

09 0000000000000000

10 法定代理人 楊智能

11 代 理 人 林雪娥

12 黃良俊

13 鄭穎聰

14 債 權 人 滙誠第二資產管理股份有限公司

15 0000000000000000

16 法定代理人 莊仲沼

17 前列滙誠第一資產管理股份有限公司、滙誠第二資產管理股份有
18 限公司共同送達代收人 王博毅

19 0000000000000000

20 債 權 人 良京實業股份有限公司

21 0000000000000000

22 法定代理人 今井貴志

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 債 權 人 仲信資融股份有限公司

26 0000000000000000

27 法定代理人 陳鳳龍

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 債 權 人 臺北榮民總醫院

31 0000000000000000

01 法定代理人 陳威明

02
03
04 上列當事人聲請消費者債務清理事件，本院裁定如下：

05 主 文

06 債務人所有如附表一之清算財團財產，以「選任台灣金融資產服
07 務股份有限公司為本件清算程序之管理人，由管理人予以變價。
08 以新臺幣1,890,000元為第一次拍賣底價，拍賣次數為六次，每
09 次再行拍賣酌減數額不得逾前次拍賣底價百分之二十。拍定價額
10 扣除優先債權及財團費用等必要費用後，於本件清算程序中按債
11 權表比例分配予附表二所示各債權人。拍賣程序終結而未為拍
12 定，附表一所示之財產返還債務人」為處分方法。

13 理 由

14 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
15 計師或其他適當之自然人或法人一人為監督人或管理人，消
16 費者債務清理條例第16條第1項定有明文。債權人會議得議
17 決清算財團之管理及其財產之處分方法、營業之停止或繼
18 續、不易變價之財產返還債務人或拋棄，消費者債務清理條
19 例第118條定有明文。次按法院不召集債權人會議時，得以
20 裁定代替其決議；但法院裁定前應將第101條規定之書面通
21 知債權人，復為同條例第121條第1項所明定。

22 二、查本件債務人聲請消費者債務清理事件，業經本院以110年
23 度消債清字第9號裁定自民國111年1月18日下午5時起開始清
24 算程序，並命司法事務官進行本件清算程序在案，有該裁定
25 附卷足憑。因清算財團中有如附表一所示之不動產須進行變
26 價程序，經斟酌其案情，認有選任管理人之必要，爰選任台
27 灣金融資產服務股份有限公司為本件管理人。另債務人有無
28 擔保及無優先權債權人共計10人，卷附本院114年5月15日公
29 告之債權表可參。次查，債務人於法院裁定開始清算程序時
30 名下有如附表一所示之財產，卷附本院114年6月9日公告之
31 資產表為憑。

三、又債務人所陳之名下財產，經本院調查後，有如附表一之不動產3筆，經本院於114年9月3日函送李林國際不動產估價師聯合事務所為估價，並參考上開鑑估報告書核定價格作為本件第一次拍賣底價，而同時為保障債權人之受償權益，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，是將拍賣次數訂定為6次，如拍賣6次均未拍定，則足認系爭房地確實變價不易，為免程序浪費，系爭房地應予返還債務人。而復斟酌本件清算財團之規模及事件之特性，依首揭規定，不再召集本件債權人會議，本院並已函知各債權人有關第101條所規定之書面，爰以裁定代替本件債權人會議之決議如主文。

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

中 華 民 國 114 年 12 月 10 日
民 事 執 行 處 司 法 事 務 官 傅 寒 鈺

附表一：

土地：								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	第1次拍賣 底價（新臺 幣）
	縣市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號			
1	臺北市	北投區	新民	二	166	727.00	20000分之1 11	1,420,000 元
建物：								
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築 式樣 主要 建築 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平方公尺)		權 利 範 圍	第1次拍賣 底價（新臺 幣）
					樓層面積 合 計	附屬建 物用途 及面積		
1	22087	臺北市○○區○○ 路00○○號地下一 層	北投區新 民段二小 段 166 地 號	鋼 筋 混 凝 土 造 7 層 樓 房	地下一層： 87.76		20000 分之62 1	370,000元

(續上頁)

01

共有部分：新民段二小段22089建號，1,026.34平方公尺，權利範圍10000分之413								
2	22146	臺北市○○區○○路00○○號地下一層之12號	北投區新民段二小段166地號	鋼筋混凝土造7層樓房	地下一層：16.92	平台：4.68	2分之1	100,000元
共有部分：新民段二小段22089建號，1,026.34平方公尺，權利範圍10000分之101								

02

附表二：

03

編號	債權人
1	國泰世華商業銀行股份有限公司
2	中國信託商業銀行股份有限公司
3	萬榮行銷股份有限公司
4	滙誠第一資產管理股份有限公司
5	磊豐國際資產管理股份有限公司
6	新光行銷股份有限公司
7	滙誠第二資產管理股份有限公司
8	良京實業股份有限公司
9	仲信資融股份有限公司
10	臺北榮民總醫院