

臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度監宣字第77號

聲 請 人 王 含

相 對 人 張慶雲

上列當事人間請求准許處分受監護宣告人之財產事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：聲請人王含為相對人張慶雲之長女，相對人前經本院以109年度監宣字第112號民事裁定宣告為受監護宣告之人，並選定聲請人為相對人之監護人，指定相對人之姪子張達夫為會同開具財產清冊之人。緣聲請人、相對人及第三人王淑毅、王淑虹等4人因繼承而公同共有南投縣○○市○○○段000○000000○00000地號等三筆土地（下稱系爭三筆土地）；因聲請人認為現居住之房屋老舊，且變賣系爭三筆土地所得之財產可用於支應相對人日常生活照護之所需，遂於民國110年1月5日與第三人原鼎建設有限公司簽訂買賣契約出售系爭土地，爰依民法第1113條準用第1101條第1、2項之規定，聲請准許處分相對人共有之系爭三筆土地等語。

二、按監護人於監護權限內，為受監護人之法定代理人。監護人之行為與受監護人之利益相反或依法不得代理時，法院得因監護人、受監護人、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之聲請或依職權，為受監護人選任特別代理人。監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使用、代

01 為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許可，不生效
02 力：一、代理受監護人購置或處分不動產。二、代理受監護
03 人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使用或終止
04 租賃，民法第1098條、第1101條第1項、第2項第1款分別定
05 有明文。又上開規定於成年人之監護，依民法第1113條之規
06 定，均準用之。而民法第1098條第2項規定所謂「依法不得
07 代理」係採廣義解釋，包括民法第106條禁止自己代理或雙
08 方代理之情形，以及其他一切因利益衝突，法律上禁止代理
09 之情形而言。次按共有土地或建築改良物，其處分、變更及
10 設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半
11 數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計
12 逾三分之二者，其人數不予計算。第一項共有人，對於他共
13 有人應得之對價或補償，負連帶清償責任，土地法第34條之
14 1第1項、第3項前段亦有明定，而上開規定依同法第5項規
15 定，於公同共有準用之。

16 三、聲請人主張其為相對人與第三人王淑虹之監護人，欲代其等
17 出售系爭三筆土地而與第三人原鼎建設有限公司簽定買賣契
18 約等情，固據提出戶籍謄本、本院109年度監宣字第112號裁
19 定暨確定證明書影本、臺灣南投地方法院（下稱南投地院）
20 109年度監宣字第118號裁定暨確定證明書影本、土地登記第
21 一類謄本、土地買賣契約書、支票影本、臺中淡溝郵局第8
22 號存證信函等件為證，並經本院依職權調閱本院109年度監
23 宣字第112號、南投地院111年度監宣字第16號卷宗查核屬
24 實。惟查，相對人與第三人王淑虹受監護宣告，聲請人為其
25 等之監護人，且三人同為系爭三筆土地之公同共有人，聲請
26 人欲代理其等為本件出售並處分系爭三筆土地之法律行為，
27 彼此間顯有利害衝突關係，亦同時構成自己代理、雙方代理
28 等依法不得代理之情事，於法已有未合。

29 四、又觀諸聲請人所提出之土地買賣契約書影本，其中第3條第3
30 項內容略以：「約定各期付款金額、支付日期及應履行之事
31 項如下（表格）：（第一期款）簽約款民國110年1月5日；

01 新臺幣1,530,000…」、其他特約事項第1條內容略以：「本
02 約簽訂後之價金，由受託地政士事務所代為保管，待取得合
03 法授權書及法院文書後，始交付王含…」等語，並附有買受
04 人即原鼎建設有限公司簽發之支票影本1紙，其上記載憑票
05 支付之對象為聲請人王含等情（見南投地院卷第53、63、65
06 頁），顯見聲請人欲代理相對人出售並處分系爭三筆土地，
07 惟相對人依上開契約並未取得任何對價，已難認本件處分系
08 爭三筆土地符合相對人之利益。

09 五、再者，系爭土地之其他公司共有人尚有第三人王淑毅，其前
10 於111年6月13日已具狀向本院明確表示不同意變賣相對人之
11 財產（見本院卷第47頁），且前開土地買賣契約書影本中固
12 載明王淑毅為出賣人，然其上並無王淑毅之簽章（見南投地
13 院卷第51、61頁），是聲請人出售系爭三筆土地等事宜，顯
14 然未得王淑毅之同意，則縱使聲請人代相對人與第三人王淑
15 虹依土地法第34條之1第5項準用同條第1項多數決之規定處
16 分系爭三筆土地，依同條第3項前段之規定，仍使相對人對
17 第三人王淑毅就其因處分系爭三筆土地所應得之對價或補
18 償，負有連帶清償之責任，自形式上觀之，亦難認係符合相
19 對人利益之行為。從而，本件聲請人請求准許處分相對人之
20 財產，不符合相對人之利益，其聲請為無理由，應予駁回。

21 六、依家事事件法第164條第3項，裁定如主文。

22 中 華 民 國 111 年 7 月 6 日
23 家事法庭 法官 周健忠

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本裁定抗告，須於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提
26 出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

27 中 華 民 國 111 年 7 月 7 日
28 書記官 陳佩姍