

臺灣南投地方法院民事裁定

113年度監宣字第127號

聲 請 人 許○○ 住○○市○○區○○路000號

代 理 人 許○○

相 對 人即

受監護宣告人 許○○

上列聲請人聲請許可監護人行為事件，本院裁定如下：

主 文

一、許可聲請人許○○代理相對人即受監護宣告人許○○購入如附表所示之不動產。

二、程序費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人前經本院109年度監宣字第227號裁定宣告為受監護宣告之人，並選任聲請人為監護人。緣附表編號1南投縣○○市○○段000地號土地，為相對人與共有人許○○、許○○所共有（相對人權利範圍為3分之1），附表編號2南投縣○○市○○段000地號土地，為相對人與配偶許○○與共有人許○○、吳○○、石○○、許○○所共有（相對人權利範圍為17500分之6061），因共有人許○○、吳○○、石○○、許○○以共有人過半數及應有部分合計過半數，同意將附表所示之土地出售他人，並於民國000年0月間與他人簽訂買賣契約，共有人許○○業依土地法第34條之1規定，以存證信函通知相對人是否優先承買，考量相對人現居住於附表編號1土地上之建物，另附表編號2土地為相對人住處通往聯外道路必經之地，倘附表所示之土地落入他人所有，相對人恐將拆屋還地並蒙受損失。經相對人家屬評估商議後，現欲向他人商借資金，行使優先承買權，承購共有人

01 如附表所示之不動產，待相對人取得該等土地之完整所有權
02 後，再與商借資金之人，以分割保留部分土地或再行轉售等
03 方式，降低相對人之損失，並保障相對人之權益。為此爰依
04 法聲請准許聲請人代理相對人購入如附表所示之不動產等
05 語。

06 二、按監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得
07 使用、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許可
08 ，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產。二、代
09 理受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使
10 用或終止租賃。監護人不得以受監護人之財產為投資。但購
11 買公債、國庫券、中央銀行儲蓄券、金融債券、可轉讓定期
12 存單、金融機構承兌匯票或保證商業本票，不在此限，民法
13 第1101條定有明文。且前揭法條規定，依民法第1113條規定
14 ，乃準用於成年人之監護，合先敘明。

15 三、經查：

16 (一)聲請人主張之上開事實，業據其提出本院109年度監宣字第2
17 27號民事裁定、戶籍謄本、土地登記第三類謄本、存證信
18 函、土地買賣契約書、南投縣政府建設局使用執照、照片、
19 本院110年度訴字第7號民事判決、民事上訴及準備（一）
20 狀、內政部不動產交易實價查詢服務網、內政部地籍圖資、
21 不動產估價報告書、地籍圖資網路便民服務系統地籍圖、郵
22 政存簿儲金簿影本、勞動部函、支出明細、佑民醫療社團法
23 人佑民醫院醫療費用明細收據、永大醫療器材有限公司收
24 據、立新醫療器材企業社維修單、發票、臺灣電力公司繳費
25 憑證、社團法人南投縣新媳婦關懷協會現金收據、衛生福利
26 部南投醫院醫療費用收據、東陽醫療器材用品行統一發票、
27 全民健康保險保險費明細表、戴偉竣皮膚科診所藥品明細及
28 收據、和平藥局藥品明細收據、勞工保險局保險費繳款單、
29 勝祥醫療器材行收據、澄清復健醫院收據、明宇法律事務所
30 收據、南投縣南投地政事務所地政規費徵收聯單、南投縣政
31 府稅務局113年房屋稅繳款書、本院自行收納款項收據、匯

款單、南投市農會存摺影本、玉山銀行結存餘額證明書、郵政儲金存款餘額證明書、臺灣土地銀行存摺影本、第一銀行存摺影本、臺灣銀行存摺影本、元大銀行存摺影本、全國財產稅總歸戶財產查詢清單等件為證。

(二)查相對人前經本院以109年度監宣字第227號民事裁定宣告為受監護宣告人，並選定聲請人為其監護人，聲請人並已會同本院指定之會同開具財產清冊之人許○○開具相對人之財產清冊陳報本院，經准予備查等情，經職權調取本院109年度監宣字第227號監護宣告事件及110年度監宣字第82號報告或陳報事件等卷宗核閱無訛。聲請人既為相對人之監護人，其欲代理相對人購置如附表所示之不動產，依前開規定，自應經法院許可。

(三)審酌附表所示之不動產係相對人與附表所示之共有人分別共有，相對人行使優先承買權購買如附件所示之不動產，將使所有權均歸屬於相對人，增加不動產之價值，並使相對人可自由使用、收益、處分該等不動產，不再受限於其他共有人，又購買之資金來源，聲請人代理人到庭陳稱欲向他人商借資金購買等語，堪認聲請人代理相對人購置附表所示之不動產，係增加相對人財產之行為，無損相對人之利益，並無不利於相對人，於法尚無不合，應予准許。

四、程序費用負擔之依據：家事事件法第164條第2項。

中 華 民 國 113 年 7 月 11 日

臺灣南投地方法院家事法庭

法 官 柯伊伶

以上正本係照原本作成。

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

中 華 民 國 113 年 7 月 11 日

書記官 白淑幻

附表：

編號	土地地號	所有權人	權利範圍
----	------	------	------

(續上頁)

01

1	南投縣○○市○○段000地號	許○○	3分之1
		許○○	3分之1
2	南投縣○○市○○段000地號	許○○	17500分之5325
		吳○○	17500分之263
		石○○	17500分之263
		許○○	17500分之5325
		許○○	17500分之263