

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度監宣字第547號

聲 請 人 呂東霖

呂依靜

共同代理人 汪團森律師

相 對 人 呂三郎

上列當事人間請求許可監護人行為事件，本院裁定如下：

主 文

一、准聲請人代為處分受監護宣告之人呂三郎所有如附表所示之不動產，及代呂三郎同意依其與漢親建設股份有限公司間委建契約所應為之履行契約相關行為。

二、聲請費用由受監護宣告之人呂三郎負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人呂三郎經本院以112年度監宣字第268號裁定宣告為受監護宣告之人，並選定聲請人呂東霖、呂依靜為其監護人，指定關係人呂學琪、呂炳賢為會同開具財產清冊之人。相對人曾於民國102年6月27日與漢親建設股份有限公司（下稱漢親公司）簽署委建契約書，約定由相對人提供其所有坐落新北市○○區○○段000○○000○○000○○0地號土地，併入漢親公司整合同地段683-690、693、686、696-703、706-708、710-712、715-720、724-730等地號土地為一宗建築基地興建集合式住宅大樓，合併後續存地號為新北市○○區○○段000地號土地（下稱681地號土地），全部地主均信託登記予聯邦銀行。相對人為履行委建契約所生工程款等費用，與聯邦銀行設定抵押權辦理土建融資貸款，據以分期給付予漢親公司之工程款，至相對人因病喪失意思能力無法履約為止。聲請人與會同開具財產清冊人已陳報財產清冊，相對人有負債共2

筆，漢親公司工程款及交屋尾款共新臺幣（下同）28,638,829元，聯邦銀行部分為59,989,144元，因聲請人手足間意思相左，又相對人存款中3筆定存共500萬元到期轉入活存，僅629萬多元，根本不足清償上開2筆債務，期間聯邦銀行聲請拍賣抵押物，於113年2月16日取得本院113年度司拍字第33號裁定，漢親公司一再催告，亦於113年2月20日提起本院113年度重訴字第112號給付工程款等事件，目的為聯邦銀行聲請強制執行時有執行名義可參與分配。聲請人知悉如無法履約，遲延利息及違約金將接踵而至，必造成相對人財產重大損害，嗣於113年3月7日與漢親公司達成共識，漢親公司同意以每坪58萬元收購委建房屋11戶中之5戶（如附表所示），所得價款用以清償漢親公司及聯邦銀行債務，餘款再匯入相對人之板信銀行帳戶，雙方擬於前開民事訴訟中進行和解，但仍須先取得法院許可監護人行為之裁定。上開每坪58萬價格高於約定找補價每坪8萬元，聲請人手足4人均同意，且因聯邦銀行已取得准予拍賣抵押物裁定，如新建物拍賣淪為減價拍賣，會影響漢親公司其他建物依實價登錄之價格，又相對人所欠債務之遲延利息、違約金將因曠日費時而增加，對相對人更為不利，故依每坪58萬元出售如附表所示不動產，應符合相對人利益。另相對人依委建契約，原有土地持分逾分得11戶部分，約百萬分之959應有部分，依約應移轉予漢親公司，及其他依委建契約應負履行義務行為，亦須經法院許可，否則無法完全履行委建契約之義務，將致違約之不利益效果，故一併提出聲請等語。並聲明：准予聲請人代受監護宣告人呂三郎將附表所示不動產以每坪單價58萬元出售予漢親公司，及代為同意信託登記之聯邦銀行依各該戶面積比例計算之坐落土地持分移轉予漢親公司（以清償相對人所欠漢親公司及聯邦銀行債務），及依委建契約相對人另應移轉681地號土地應有部分百萬分之959給漢親公司，暨其他履行委建契約等相關行為。

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

01 使用、代為或同意處分；監護人不得受讓受監護人之財產，
02 民法第1101條第1項、第1102條分別定有明文。前揭規定，
03 依同法第1113條之規定，於成年人之監護亦有準用。

04 三、經查，相對人前經本院以112年度監宣字第268號裁定宣告為
05 受監護宣告之人，選定聲請人呂東霖、呂依靜為其監護人，
06 指定關係人呂學琪、呂炳賢為會同開具財產清冊之人，聲請
07 人2人已會同關係人2人向本院陳報相對人之財產清冊，經本
08 院以113年度監宣字第509號准予備查在案，業經本院依職權
09 調取上開卷宗核閱屬實。聲請人上開主張，據其提出相對人
10 財產清冊、如附表所示不動產登記謄本、金融機構帳戶明
11 細、財產所得清單、漢親公司函文、聯邦銀行催告函、本院
12 113年度司拍字第33號裁定、113年3月7日會議紀錄、113年4
13 月23日協議書、漢親公司與相對人間102年6月27日委建契約
14 書、都市更新選屋後找補試算表等資料在卷為證，堪以認
15 定。審酌相對人因病致生活無法自理，日常生活需他人協助
16 照顧，未來仍需支應相當之醫療及生活費用，於相對人受監
17 護宣告前已與漢親公司訂有委建契約，原即負有履行委建契
18 約之義務，現仍對漢親公司、聯邦銀行負有債務，相對人現
19 有存款不足清償其債務，實有處分不動產以履行契約、清償
20 債務並避免後續違約導致更大損害之必要。如附表所示不動
21 產為相對人所有，前經相對人4名子女與漢親公司達成共
22 識，擬就附表所示建物以每坪單價58萬元售予漢親公司，核
23 與受監護人之利益相符，依法並無不合，應予准許。又聲請
24 人主張相對人原所有之4筆土地已併入681地號土地，全部地
25 主均信託登記給聯邦銀行（惟未提出關於681地號土地之相
26 關資料為證），故請求准予聲請人代為同意聯邦銀行依各該
27 戶面積比例計算之坐落土地持分移轉予漢親公司，及相對人
28 另應移轉681地號土地應有部分百萬分之959給漢親公司暨履
29 行委建契約相關行為等情，本院認聲請人所聲請代為同意相
30 對人依與漢親公司依委建契約所應負履行契約責任之範圍
31 內，亦與相對人利益相符，應予准許。

四、未按監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務。又監護人於執行監護職務時，因故意或過失，致生損害於受監護宣告之人者，應負賠償之責。且法院於必要時，得命監護人提出監護事務之報告、財產清冊或結算書，檢查監護事務或受監護人之財產狀況，民法第1113條準用同法第1100條、第1109條第1項、第1103條第2項規定均有明示，本件聲請人即監護人就處分相對人不動產所得現金應存入相對人名下帳戶後妥適管理，並使用於受監護宣告之人照護所需費用，併予敘明。

五、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

中華民國 113 年 5 月 31 日
家事第一庭 法官 李美燕

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日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費用新臺幣1千元。

中華民國 113 年 5 月 31 日
書記官 廖婉凌

附表：

編號	不動產標示	權利範圍
1	新北市○○區○○段000000000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號25樓，車位編號60號）	1分之1
2	新北市○○區○○段000000000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路000巷00○0號25樓，車位編號59號）	1分之1
3	新北市○○區○○段000000000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路000巷00○0號25樓，車位編號52號）	1分之1
4	新北市○○區○○段000000000○號建物（門牌號碼新北市○○區○○路000巷00○0號25樓，車位編號66號）	1分之1

(續上頁)

01

5	新北市○○區○○段000000000○號建物（門牌號碼 碼新北市○○區○○路000巷00○0號25樓）	1分之1
---	--	------