

臺灣新北地方法院民事裁定

113年度監宣字第1653號

聲 請 人 乙○○

代 理 人 羅健瑋律師

相 對 人 甲○○

上列聲請人聲請處分受監護人之不動產事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、准聲請人乙○○代為處分受監護宣告之人甲○○所有如附表所示之不動產。
- 二、聲請程序費用由受監護宣告之人甲○○負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人甲○○為聲請人乙○○之父，前經本院於民國113年8月22日，以113年度監宣字第914號裁定宣告為受監護之人，並選定聲請人為監護人，及指定關係人黃英滿為會同開具財產清冊之人；復聲請人會同開具財產清冊之人開具受監護宣告人之財產清冊，經本院以113年度監宣字第1576號准予備查在案。茲因相對人名下如附表所示之土地，乃繼承而來，並未臨路而難為開發利用，現況為雜草叢生荒廢無用，然於113年間，苗栗當地建商豪瀧公司欲購置該土地，作為興建電梯公寓之建案基地，聲請人與親屬商議後，決定出售該土地，並請林文成建築師進行鑑價，而鑑價報告所示之合理市價為新臺幣（下同）5,051,822元，與豪瀧公司欲購買之價格5,046,000元，極為相近，故擬處分相對人名下該土地，並以售得款項，用於支付相對人後續生活及醫療照護費用。爰依民法第1113條準用第1101條第1項、第2項規定，聲請准許聲請人代為處分相對人所有如附表所示之不動產等語。

二、本院之判斷

（一）法律依據及說明

01 按「監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，
02 不得使用、代為或同意處分。」、「監護人為下列行為，
03 非經法院許可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分
04 不動產。」，民法第1101條第1項、第2項第1款分別定有
05 明文，此於成年人之監護準用之，民法第1113條亦有所
06 載。是監護人欲代為處分受監護宣告人之財產，須基於受
07 監護宣告人之利益，並應經法院許可，始得為之。此時，
08 是否予以許可代為處分，自應以監護人於執行有關受監護
09 人之生活、護養療治時是否確有處分該不動產之必要、代
10 為處分該不動產之結果是否對於受監護人有最大利益等為
11 審酌之依據。

12 (二) 經查：

13 1、基本關係之認定

14 聲請人為相對人之女，相對人前經本院於113年8月22日，
15 以113年度監宣字第914號號裁定，宣告為受監護之人，並
16 選定聲請人為監護人，及指定關係人黃英滿為會同開具財
17 產清冊之人；復聲請人會同開具財產清冊之人開具受監護
18 宣告人之財產清冊，經本院以113年度監宣字第1576號准
19 予備查在案等情，業據聲請人提出相關戶籍謄本、本院11
20 3年度監宣字第914號裁定暨確定證明書等件為證，並經本
21 院依職權調取113年度監宣字第914號、113年度監宣字第1
22 576號等卷宗核閱屬實，堪信為真。

23 2、相對人生活無法自理，長期需人全天候照顧等情，亦經本
24 院調取該等卷宗核閱無訛，足認相對人現已無法自理生
25 活，確有支出照護費用之需求；而該等照護費用係每月支
26 出，且已經年累月長期支應等情，亦據聲請人提出相對人
27 之生活開銷明細等件在卷可稽，堪認因相對人之相關照護
28 費用及生活費用等支出，所費不貲。另相對人名下如附表
29 所示之不動產，位在苗栗市，經鑑價市值為5,051,822
30 元，而豪瀧公司欲購買之價格5,046,000元，且相對人之
31 最近親屬均已同意出售，亦表明出售價格不低於前開鑑定

01 市價或豪瀧公司之開價等情，亦據聲請人提出土地登記第
02 第一類謄本、林文成建築師事務所之鑑價報告、不動產買賣
03 契約書、租賃意向書、親屬系統表、切結書等件為證。

04 3、本院審酌聲請人聲請代為處分如附表所示之不動產，乃繼
05 承而來，而該不動產並未臨路，現況為雜草叢生荒廢中，
06 而相對人之最近家屬均已同意出售，且承諾欲出售之價格
07 與鑑定價格相近，亦已與建設公司簽訂不動產買賣契約
08 書，基於相對人日常生活所需之必要性及發揮相對人所有
09 不動產之最佳經濟效用，認聲請人代為處分如附表所示之
10 不動產，應為符合相對人利益之行為。從而，聲請人聲請
11 本院許可其代理處分相對人所有如附表所示之不動產，為
12 有理由，應予准許。

13 (三) 監護人之注意義務及相關責任

14 按「監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務。」、
15 「法院於必要時，得命監護人提出監護事務之報告、財產
16 清冊或結算書，檢查監護事務或受監護宣告之人之財產狀
17 況。」、「監護人於執行監護職務時，因故意或過失，致
18 生損害於受監護宣告之人者，應負賠償之責。」，民法第
19 1100條、第1103條第2項、第1109條第1項分別定有明文，
20 此於成年人之監護準用之，民法第1113條亦有所載。本件
21 聲請人即共同監護人應將相對人所有如附表所示之不動產
22 處分所得款項，妥適使用於照顧相對人及支付其相關生活
23 費用上，不得挪為他用，併予敘明。

24 三、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
26 家事法庭 法官 李政達

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納
29 抗告費新臺幣1,500元整。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日
31 書記官 劉春美

01 附表（相對人所有之不動產）：

02

編號	不動產（土地地號/建物建號）	權利範圍
1	苗栗縣○○市○○段000000000地號土地 （土地登記第一類謄本，見卷第23頁）	1分之1