

臺灣新北地方法院民事裁定

115年度監宣字第786號

聲 請 人 余勁楓

相 對 人 余御東

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

一、准聲請人代理受監護宣告之人余御東就余御東所有如附表所示之不動產為下列處分事項：(一)參與都市更新計畫。(二)辦理不動產合建事宜及簽訂合建契約。(三)為辦理都市更新簽訂合建事宜之不動產信託契約，並辦理信託登記予華南商業銀行股份有限公司。

二、聲請程序費用由受監護宣告之人余御東負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)聲請人之父，即相對人余御東，經本院114年度監宣字第1768號裁定宣告為受監護宣告人，並選定聲請人為監護人，及指定藍環為會同開具財產清冊之人。聲請人已會同藍環共同開具受監護宣告人余御東之財產清冊（由本院另以115年度監宣字第690號案准予備查）。

(二)相對人名下如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）因屋齡已高，結構安全堪慮，不符現行居住需求，目前系爭不動產之其餘共有人及周遭鄰地所有權人均已達成合建共識，擬共同推動防災型都市更新重建計畫。若相對人未能參與本次都市更新計畫，日後因鄰地已完成重建，系爭不動產將因地形限

01 制、建築法規等因素，面臨日後難以獨自重建之困境，恐淪
02 為畸零地，導致相對人之資產價值嚴重減損，況且系爭不動
03 產已老舊，參與合建可將其轉換為符合耐震規格之現代建
04 築，係維護相對人資產安全之最佳途徑。

05 (三)再者，本次都市更新計畫擬搭配華南商業銀行股份有限公司
06 (下稱華南銀行)進行不動產開發信託，確保資金專款專用、
07 興建過程安全透明，能有效規避開發風險，且相對人參與合
08 建後所分得之房屋及土地持分，仍全數登記於相對人名下，
09 確保其資產價值增值且權益不受影響，爰依法聲請法院准許
10 聲請人代理相對人就系爭不動產參與防災型都市更新重建計
11 畫，並授權聲請人代表相對人與永康建設股份有限公司簽訂
12 合作興建房屋契約書(下稱合建契約)，及與華南銀行簽訂不
13 動產信託契約與相關法律文件等語。

14 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
15 使用、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許
16 可，不生效力：(一)代理受監護人購置或處分不動產。(二)代理
17 受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使用
18 或終止租賃。監護人不得以受監護人之財產為投資。但購買
19 公債、國庫券、中央銀行儲蓄券、金融債券、可轉讓定期存
20 單、金融機構承兌匯票或保證商業本票，不在此限；監護人
21 不得受讓受監護人之財產，民法第1101條、第1102條分別定
22 有明文。前揭規定，依同法第1113條之規定，於成年人之監
23 護亦有準用。

24 三、查，聲請人之前揭主張，業據其提出本院114年度監宣字第1
25 768號民事裁定確定證明書影本、戶籍謄本、新北市新店地
26 政事務所土地及建物所有權狀影本等件為證，並經本院調閱
27 114年度監宣字第1768號監護宣告事件卷宗、115年度監宣字
28 第690號報告或陳報事件卷宗核屬實在。

29 又聲請人主張系爭不動產屋齡已高且結構安全堪慮，系爭不
30 動產之其餘共有人及周遭鄰地所有權人現已達成合建共識，
31 將共同推動都市更新計畫，合建後分得之房屋及土地持分仍

登記在相對人名下等情，據聲請人提出系爭不動產之土地及建物所有權狀影本、新北市○○區○○段0000○○地號都更重建案之地主說明會簡報檔案、合作興建房屋契約書影本、地籍圖謄本、土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本、華南商業銀行信託契約書影本等件為證，堪信為實。本院審酌系爭不動產屬於老舊建築，都市更新計畫及合建案若能順利進行，將提升不動產之經濟價值，能保障相對人利益，堪認系爭不動產之信託係屬有利於相對人之行為，從而，聲請人聲請本院許可其代為處分相對人所有之系爭不動產，核與受監護人之利益相符，依法並無不合，應予准許。

四、末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項定有明文。本件聲請人即監護人為相對人處理前開不動產相關事務，應妥適使用於照顧相對人及有利相對人之行為，不得挪為他用，併予敘明。

五、依家事事件法第164條第2項規定，裁定如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 12 日
家事法庭 法 官 黃惠瑛

以上正本係照原本作成。

如對本裁定不服，得於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 6 月 12 日
書記官 趙承偉

*附表：

編號	不動產標示	權利範圍
1.	新北市○○區○○段000000000地號土地	1/3
2.	新北市○○區○○段000000000○號建物(建物門牌：新北市○○區○○○街0號)	1/3