

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度家聲抗字第5號

抗 告 人 黃艷秋

相 對 人 郭貞芬

郭芮安

上列當事人間聲請許可處分受監護宣告人不動產事件，對於中華民國112年1月16日本院111年度監宣字第249號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：

(一)原審准許處分附表所示不動產（下稱系爭不動產），對於相對人郭芮安不利。相對人郭芮安患有身心疾病，易情緒不穩，對於新環境之適應能力較低，其長期居住於屏東縣○○鎮○○路000○000號（下稱系爭房屋），不宜貿然令其變更住處。相對人郭芮安有系爭房屋及其坐落土地即附表編號2至5號土地各6分之1的持分，其他共有人均明示或默示同意郭芮安居住於此，若准許變賣系爭不動產，恐將迫使郭芮安搬遷他處，徒增郭芮安之壓力而影響其情緒狀態，顯不利於郭芮安。系爭不動產之共有人郭瑜萱、郭毓義、郭盈明、郭吉庭雖同意於系爭不動產出賣郭盈明後，讓郭芮安居住至終老，並簽立同意書，然仍不能防止郭盈明偷偷出賣。另系爭不動產係郭芮安代位繼承其祖父郭加秀而來，郭加秀考量郭芮安之情狀，希望郭芮安得長久安居，於代筆遺囑中指示由郭芮安與手足郭奎麟、郭淨共同分管使用屏東縣○○鎮○○路000號房屋，原裁定未慮及此，逕為准許處分郭芮安之系

01 爭不動產，已生違誤。

02 (二)相對人郭芮安另與相對人郭貞芬共有屏東縣○○鎮○○○段
03 ○○○○○○段○○○○○○地號土地，原裁定雖認新五魁段
04 977、978地號土地之公告現值較系爭不動產為高，以及新五
05 魁段977、978地號土地為都市計畫區內道路用地而處分不
06 易，然兩者間公告現值並非鉅額差距，縱新五魁段977、978
07 地號土地變賣所得之價金較高，亦得作為郭芮安之存款，而
08 無生損及其利益之虞；且新五魁段977、978地號土地僅2位
09 共有人，顯較單純，難認新五魁段977、978地號土地較難處
10 分變賣。綜上，應優先處分新五魁段977、978地號土地。

11 (三)郭芮安與郭奎麟、郭淨是同父同母，有手足之情可為依
12 靠，抗告人近70歲，若老死後，郭芮安須靠兄弟姐妹安排活
13 下去，而郭盈明已出嫁，有自己的家庭需照顧，恐兄弟姐妹
14 會推來推去，即使簽立同意書亦有可能出賣系爭房屋。相對
15 人郭芮安出生後是抗告人在照顧，郭貞芬與婆婆卻搶走郭芮
16 安，抗告人有支付郭芮安大學的學貸、支付其吃飯、衣物、
17 鞋子的費用，郭貞芬對郭芮安洗腦，說抗告人不要她了。爰
18 聲明：原裁定廢棄，相對人郭貞芬於原審之聲請駁回等語。

19 二、相對人郭貞芬則以：

20 (一)屏東縣○○鎮○○路000號一樓是郭瑜萱、郭盈明、郭吉庭
21 的，屏東縣○○鎮○○路000號一樓是郭芮安、郭奎麟、郭
22 淨的，屏東縣○○鎮○○路000○○000號二樓違章建築是郭毓
23 義的。郭瑜萱、郭毓義、郭盈明、郭吉庭均已簽立同意書，
24 同意若將系爭不動產出賣給郭盈明，願無償提供太平路131
25 號房屋二樓給郭芮安使用至終老。相對人郭貞芬不可能賣掉
26 全部屏東縣○○鎮○○路000○○000號房屋，因該房屋是與抗
27 告人之另二名子女郭淨、郭奎麟共有，房屋部分，只是要將
28 郭芮安1/6的持分賣給郭盈明而已。郭芮安之叔叔郭毓義係
29 屏東縣○○鎮○○路000○○000號違章建築之所有權人，房屋
30 完工後即無償供給郭芮安居住迄今，並自己支付水電等相關
31 費用，經多方評估，系爭不動產出賣予郭盈明較妥。

01 (二)新五魁段977、978地號土地是道路用地，是已供公眾使用之
02 既成道路，無人願買受，相對人郭貞芬無錢購買，若抗告人
03 要買，可出賣予抗告人，不用介紹他人購買。

04 (三)90年郭芮安繼承其父親多筆不動產，但皆被抗告人隱匿、出
05 賣，賣得價金未交付郭芮安，99年郭芮安之祖母去世，祖母
06 生前交代其身故保險金新臺幣（下同）50萬元由六個孫子平
07 分，抗告人亦未將郭芮安應得部分交給郭芮安。這幾年來，
08 抗告人從未給付相對人郭芮安扶養費，亦未前來探視，郭芮
09 安之事務均係相對人郭貞芬在處理，只是現在郭芮安沒錢
10 了，需要處理而已等語置辯。

11 三、相對人郭貞芬於原審聲請意旨略以：受監護宣告人即相對人
12 郭芮安於民國108年5月13日經本院以107年度監宣字第271號
13 裁定宣告為受監護宣告人，並選定相對人郭貞芬為監護人。
14 郭芮安現收入來源僅有國民年金身心障礙年金每月5,065
15 元，無法負擔保險支出及生活開銷，郭貞芬為籌措郭芮安之
16 生活費，而有處分相對人郭芮安名下如附表所示不動產之必
17 要，爰聲請處分相對人郭芮安名下如附表所示不動產等情。

18 四、按監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得
19 使用、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許
20 可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產，民法
21 第1101條第1項、第2項第1款分別定有明文。而法院是否
22 許可處分應以：(1)監護人於執行有關受監護人之生活、護養
23 療治時是否確有處分該不動產之必要。(2)代為處分該不動產
24 之結果是否對於受監護人有最大之利益等，茲為判斷之依
25 據。

26 五、經查，相對人郭貞芬主張郭芮安現已無錢可用，無法負擔保
27 險支出及生活開銷等情，業據其提出郭芮安之生活支出明
28 細、潮州馬光中醫診所門診處方費用明細及收據、姿婷企業
29 社開具之統一發票、宏軒咖啡有限公司交易明細、展興生活
30 館有限公司銷貨明細表、全聯福利中心消費明細聯、保險契
31 約內容一覽表、逐月保費一覽表等件為證；相對人郭芮安現

01 每月收入僅有5,065元等情，有勞動部勞工保險局111年11月
02 3日保國四字第11113097590號函附之國民年金保險給付申領
03 資料查詢表、郵政存簿儲金簿封面暨內頁影本、彰化銀行存
04 款簿影本等件附卷可佐，且經相對人郭貞芬於原審調查時陳
05 述明確，抗告人對於此情亦不爭執，並據證人郭淨於原審調
06 查時證稱：相對人祖母說他會給相對人一筆錢，但有沒有給
07 伊不知道等語，有111年10月31日訊問筆錄在卷可稽（見原
08 審卷第79頁反面），而抗告人就此部分並未提出任何具體證
09 據以實其說，是其於原審主張郭芮安很有錢，無須處分不動
10 產云云，尚無足採。綜上，堪認有必要處分相對人郭芮安之
11 不動產。

12 六、抗告人主張郭芮安現住於系爭房屋，若出售系爭不動產，將
13 使郭芮安搬遷他處，且郭芮安之祖父於遺囑中指示由郭芮安
14 與手足郭奎麟、郭淨共同分管使用屏東縣○○鎮○○路000
15 號房屋，故不應出售系爭不動產等語，固據其提出代筆遺囑
16 1份在卷可參，然查，相對人郭芮安之堂姊即證人郭盈明於
17 本院調查時證稱：郭貞芬是我姑姑，因為郭芮安缺生活費，
18 我要買郭芮安所有屏東縣○○鎮○○路000○○000號房屋持分
19 及其坐落土地即屏東縣○○鎮○○○段000○○000○○000
20 地號持分各1/6，郭芮安住在屏東縣○○鎮○○路000○○000
21 號房屋的二樓，兩個門牌二樓是打通的，出入口在131號，
22 只有一個樓梯，購買之後，同意讓郭芮安使用出入口及二樓
23 使用權，已簽立同意書及買賣契約書，不會反悔，我從小與
24 郭芮安一起生活到大，比親兄弟姐妹還親，郭芮安的事務，
25 除了郭貞芬在處理外，我和郭吉庭也有幫忙處理，包含提供
26 生活費等語，有本院112年5月3日訊問筆錄在卷可稽（見本
27 審卷第16頁反面、第17頁）。且查，屏東縣○○鎮○○路00
28 0○○000號房屋二樓違章建築所有人郭毓義表示若將郭芮安所
29 有系爭不動產出賣予郭盈明，同意無償提供該違章建築繼續
30 供郭芮安居至終老；郭盈明、郭吉庭、郭瑜萱亦表示若將郭
31 芮安所有系爭不動產出賣予郭盈明，均同意將屏東縣○○鎮

○○路000號房屋一樓及坐落土地供郭芮安進出二樓使用，有5份同意書在卷可稽（見原審卷第128頁、本審卷第22、23頁）。系爭不動產出賣後，相對人郭芮安仍得安居於現居所至終老，不必搬遷，抗告人之疑慮即不復存在。

七、抗告人另主張新五魁段977、978地號土地僅郭貞芬、郭芮安兩人共有，較系爭不動產為單純，難認新五魁段977、978地號土地較難處分變賣云云。經查，證人郭盈明已與郭芮安之監護人郭貞芬訂立買賣契約等情，業據郭貞芬提出不動產買賣契約書附卷足憑（見原審卷第130-132頁），系爭不動產既已找到買主，可認出賣並無困難。至於，抗告人主張新五魁段977、978地號土地較易變賣，應先予處分云云，查抗告人及相對人郭貞芬均明確表示不願承購該2筆土地，有111年10月31日訊問筆錄及112年5月3日調查筆錄可稽（見原審卷第79頁、本審卷第15頁反面），且該2筆土地為都市計畫區內道路用地，已為既成道路，有屏東縣政府111年12月12日屏府工土字第11169355800號函可稽，並據相對人郭貞芬陳述在卷，亦有112年5月3日調查筆錄可稽（見本審卷第15頁反面）。抗告人及相對人郭貞芬均不願承購該2筆土地，又無從得知何時始能覓得其他買主，處分該2筆土地顯較不利於相對人郭芮安。綜上，相對人郭貞芬聲請代為處分郭芮安系爭不動產，符合郭芮安之最大利益，抗告人執前詞提起抗告，指摘原裁定不當，請求廢棄原裁定，並駁回相對人郭貞芬於原審之聲請，為無理由，應予駁回。

八、據上論結，本件抗告為無理由，依家事事件法第97條，非訟事件法第21條第2項、第46條，民事訴訟法第495條之1第1項、第95條，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 16 日

家事法庭 審判長法官 廖文忠

法官 李芳南

法官 張以岳

以上正本係照原本作成。

01 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提起再抗
02 告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀，
03 並繳納再抗告費新臺幣1,000元。

04 中 華 民 國 112 年 6 月 16 日
05 書記官 蔡政學

06 附表：
07

編號	不動產	面積 (m ²)	權利範圍
1	屏東縣○○鎮○○○段000○號建物 (門牌：屏東縣○○鎮○○路000○ 000號)	222.30	1/6
2	屏東縣○○鎮○○○段000地號土地	65.52	1/6
3	屏東縣○○鎮○○○段000地號土地	76.92	1/6
4	屏東縣○○鎮○○○段000地號土地	25.97	1/6
5	屏東縣○○鎮○○○段000地號土地	127.35	1/6