

臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度監宣字第345號

聲 請 人

即監護人 楊宜榛

相對人即受

監護宣告人 鄭戊樹

關係人即會

同開具財產

清冊之人 鄭君育

上列當事人間請求聲請處分受監護人不動產事件，本院裁定如下：

主 文

一、准聲請人代為處分、變賣相對人甲○○所有如附表所示之不動產，且於出售如附表所示不動產時之相對人甲○○應取得之價金均不得低於新臺幣參佰零貳萬元。又處分、變賣前開不動產所得價金扣除辦理過戶等必要費用（如土地增值稅、仲介費、代書費等）後均應存入相對人甲○○名下之新竹市農會或郵局帳戶內。

二、聲請程序費用由受監護宣告之人甲○○之財產負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：貴院前以民國109年度輔宣字第5號裁定宣告為受監護宣告之人，並選定聲請人為相對人之監護人，現因於111年3月31日與家樂福人才國際有限公司簽約，支付新臺幣（下同）17,000的仲介費，於111年11月25日支付35,000元的國外辦件費，於112年5月22日開始雇用外籍看護，自此每個月需支付看護費用26,002元，但相對人的存款無法支付

01 外籍看護的費用，故聲請土地買賣為相對人之利益，為此依
02 民法第1113條準用第1101條第1、2項，聲請貴院裁定准許聲
03 請人代為處分相對人所有如附表所示之不動產等語。

04 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
05 使用、代為或同意處分；監護人為下列行為，非經法院許
06 可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產。二、
07 代理受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人
08 使用或終止租賃。監護人不得以受監護人之財產為投資，但
09 購買公債、國庫券、中央銀行儲蓄券、金融債券、可轉讓定
10 期存單、金融機構承兌匯票或保證商業本票，不在此限。又
11 成年人之監護，除別有規定外，準用關於未成年人監護之規
12 定，民法第1101條、第1113條第1項分別定有明文。

13 三、查相對人於109年4月6日經本院以109年度輔宣字第5號民事
14 裁定宣告為受監護宣告之人（原聲請為輔助宣告，嗣改為聲
15 請為監護宣告），聲請人為相對人之妻子，兩造育有一女即
16 關係人乙○○，上開事件經本院選定聲請人為相對人之監護
17 人，指定關係人乙○○為會同開具財產清冊之人，聲請人已
18 與會同開具財產清冊之人即關係人乙○○陳報相對人之財產
19 清冊本院准予備查（112年度輔宣字第38號），此經本院調
20 閱上開裁定案卷，核閱無誤，堪以認定。

21 四、聲請人主張之上揭事實，業據其提出相對人之新竹市○○○
22 ○○○○里○○○○○○○○000○○○○○○0號民事裁定確
23 定證明書、印鑑證明、土地所有權狀、身分證影本、戶籍謄
24 本、土地登記謄本、（買賣、產權移轉）授權書、聘請外籍
25 看護工之國外辦件費收據及外籍看護薪資表等件為證，聲請
26 人並到庭陳述綦詳，關係人乙○○亦到庭陳稱：目前還沒有
27 找到買主，因為是共同持有的地，需要整合後才会有買主願
28 意購買。（問：想要出售的價格為何？）相對人的持分大約
29 是10坪，目前同一筆土地實價登錄上已經有賣，每坪是30萬
30 元，另外一筆土地的實價登錄是9萬、10萬元，我們想要賣
31 每坪至少30萬元。本件要出賣土地，目前還沒有找到買主。

（庭呈手機查詢的內政部不動產交易實價查詢服務網資料）
（當庭勘驗手機，勘驗後發還手機）有同段地號的土地交易價格是在111年10月19日，出賣總價為302萬元，每坪售價為30.2萬元，總面積為10坪等語（均見本院112年7月25日筆錄），聲請人並稱：要出售的土地出賣價格最少為302萬元等語（見本院112年8月29日筆錄）。是本院審酌相對人確需日常生活及養護費用，而其名下除如附表所示及其他之不動產外，僅餘新竹市農會4千元之存款，此外並無其他財產等情，此有本件相對人財產清冊（參見本院112年度輔宣字第38號卷）等件在卷可查，足認相對人現可供其生活及養護費用所需之存款實有不足之處，是見處分其如附表所示不動產，換取價金以供應生活及養護所需，對於照護相對人之相關費用支出亦確有相當之實需及挹注，已見應有代理其處分不動產之必要，且聲請人代其處分該系爭不動產係為安排相對人得有外籍看護工之生活照護之用，又所處分之不動產亦非相對人現住處，堪認現無影響相對人居住安穩之虞，復以聲請人及關係人乙○○分別為相對人之妻女至親，其等就附表之不動產，參酌土地公告現值以及市價行情等而為處分，衡情亦無低價賤售相對人不動產之情事，而相對人所能取得之價金亦為允當，且相對人之配偶即聲請人及關係人乙○○均為一致同意之意，堪認對相對人應無不利之情事。是聲請人主張其所為處分合於相對人之利益，堪可採信。揆諸前揭規定，聲請人請求本院准許其處分受監護人如附表所示不動產，依法即無不合，應予准許。

五、末按，監護人於執行有關受監護人之生活、護養療治及財產管理之職務時，應尊重受監護人之意思，並考量其身心狀態與生活狀況。又監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務。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1112條、第1113條準用同法第

1100條、第1109條第1項、第1103條第2項規定甚明。本件聲請人代為處分相對人之不動產所得之金錢，自應盡善良管理人之注意義務妥適管理，並應將所得款項扣除必要費用外全數存入相對人名下之金融帳戶內，使用於相對人之生活及養護療治所需費用，不得挪為他用而損及相對人之權益。又為保障相對人之利益，聲請人應於處分不動產後30日內，提出監護事務之報告，並與會同開具財產清冊之人共同將變動後之財產清冊，陳報法院，均此附敘。

六、依家事事件法第164條第2項規定，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 7 日

家事法庭 法官 林建鼎

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（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 112 年 9 月 7 日

書記官 林毓青

附表：

編號	土地坐落地號	權利範圍	面積(平方公尺)	價值(新台幣，下同)	出售最低價格
1	新竹市○○段000地號土地	490之5	3,049.5	每平方公尺公告現值27,300元	302萬元