

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度監宣字第316號

聲請人 曾秋麗 住新竹縣○○鎮○○街000巷00號

代理人 蔡伊雅律師

相對人 劉文正

上列當事人間請求聲請處分受監護人財產事件，本院裁定如下：

主 文

一、准聲請人代理相對人即受監護宣告之人甲○○（男、民國00年00月00日生、身分證統一編號：Z000000000號）履行與詮鎔建設有限公司合建契約及分得建物、停車位買賣契約，應為之土地及建物、停車位移轉登記相關行為。

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：相對人於民國113年4月25日經本院裁定為受監護宣告之人，並選定聲請人為監護人。茲因相對人於000年0月間，其身心健康時提供其名下坐落新北市○○區○○段000地號土地，與詮鎔建設有限公司簽立土地合建契約，相對人並將合建得分配之二建物及一個停車位，分別於109年12月3日、109年12月8日、110年2月5日預售給第三人，現合建之建物與興建工程已完成，依上述契約約定，相對人負有將土地及分得之建物、停車位移轉登記予買受人之義務，惟相對人已無行為能力，無法申請印鑑證明，恐遲延履行移轉義務，依預售屋買賣契約第14條等約定需負擔鉅額賠償，故請准許聲請人代理相對人處分如附表所示不動產等語。

二、按成年人之監護，除本節有規定者外，準用關於未成年人監護之規定。又按監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使用、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產。二、代理受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使用或終止租賃。監護人不得以受監護人之財產為投資。但購買公債、國庫券、中央銀行儲蓄券、金融債

01 券、可轉讓定期存單、金融機構承兌匯票或保證商業本票，
02 不在此限，民法第1113條、第1101條定有明文。

03 三、經查：

04 聲請人前揭主張之事實，有本院112年度監宣字第749號民事
05 裁定、受監護人財產清冊、112年度綜合所得稅各類所得資
06 料清單、全國財產稅總歸戶財產查詢清單、合作金庫銀行存
07 摺、土地合建契約書、詮銘慶悅預售屋買賣契約書影本在卷
08 為證，自勘信為真實。本院審酌前揭契約係相對人受監護宣
09 告前簽訂，其意思表示自屬有效，本應負責方之履約責任，
10 為免相對人因未能履約致須負擔損害賠償責任，是聲請人主
11 張為受監護宣告人之利益，而有處分系爭建物以履行契約之
12 必要，尚非無據。從而，聲請人欲代理相對人依附件所示不
13 動產買賣契約書之內容，處分相對人所有之不動產，為有理
14 由，應予准許。

15 四、依家事事件法第164條第2項規定，裁定如主文。

16 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日
17 家事法庭 法官 邱玉汝

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

21 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日
22 書記官 溫婷雅