

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度監宣字第497號

聲請人

即監護人 樊○○

相對人即受

監護宣告人 邵○○

關係人即會

同開具財產

清冊之人 陳○○

關係人 樊○○

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○○應取得之價金不得低於新臺幣壹仟伍佰萬元。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）後應存入相對人甲○○名下之之金融機構或郵局帳戶內。
- 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：

- (一)聲請人為相對人之子，相對人前經本院於民國112年11月13日以112年度監宣字第505號民事裁定為受監護宣告人，並選定聲請人為相對人之監護人，指定關係人乙○○為會同開具財產清冊之人。約25年前，關係人乙○○即聲請人之配偶遵

01 循相對人之意，購買坐落新竹市○○路0段000號6樓之房屋
02 供相對人居住至今。於相對人失智後，關係人乙○○亦會前
03 往該處探視相對人。緣相對人之兄於112年死亡，故相對人
04 以繼承為原因取得如附表所示之不動產，惟相對人年近百
05 歲、年事已高，而聲請人自幾年前起除申請長照服務外，尚
06 聘請照護員專職照料相對人，並以電匯等方式給付其薪資，
07 每月約新臺幣（下同）11萬5,600元左右，故實有共同出售
08 並處分如附表編號1至3所示不動產之必要。

09 (二)如附表編號1、2所示之土地及附表編號3所示之房屋，分別
10 經財政部北區國稅局新竹分局核定現值為21萬3,000元、417
11 萬7,886元、111萬7,524元，又因如附表編號3所示房屋係坐
12 落於如附表編號1、2所示土地之上，應共同出售為妥，亦業
13 經住商不動產資深經理王○○評估共同出售價格約為1,500
14 萬元。且如附表所示之不動產係坐落於新北市，而兩造均住
15 於新竹市，故不便管理如附表所示之不動產。再者，倘若出
16 售及處分如附表所示之不動產，並不會影響相對人居住之安
17 穩，爰依民法第1101條第1、2項、第1113條之規定聲請裁定
18 許可等語。

19 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
20 使用、代為或同意處分；監護人為下列行為，非經法院許
21 可，不生效力：一、代理受監護人購置或處分不動產。二、
22 代理受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人
23 使用或終止租賃。監護人不得以受監護人之財產為投資，但
24 購買公債、國庫券、中央銀行儲蓄券、金融債券、可轉讓定
25 期存單、金融機構承兌匯票或保證商業本票，不在此限。又
26 成年人之監護，除別有規定外，準用關於未成年人監護之規
27 定，民法第1101條、第1113條第1項分別定有明文。

28 三、經查：

29 (一)相對人於112年11月13日經本院以112年度監宣字第505號民
30 事裁定宣告為受監護宣告之人，聲請人為相對人之三男，經
31 本院選定為相對人之監護人，聲請人已與會同開具財產清冊

01 之人即關係人乙○○（相對人之媳婦）陳報相對人之財產清
02 冊經本院准予備查（112年度監宣字第720號），又相對人之
03 長男樊○○及次男樊○○均已歿，而聲請人為相對人之三
04 男，關係人乙○○為聲請人之配偶亦為相對人之媳婦，關係
05 人丙○○為相對人之四男，此經本院調閱上開裁定案卷，核
06 閱無誤，堪以認定。

07 （二）聲請人主張之上揭事實，業據其提出全國財產稅總歸戶財產
08 查詢清單、建物登記謄本、土地登記謄本、戶籍謄本、新竹
09 市稅務局113年房屋稅繳款書、新北市政府稅捐稽徵處113年
10 房屋稅繳款書及存摺、匯款單、住商不動產資深經理名片影
11 本等件，聲請人並到庭陳稱：不動產出售價最低1500萬元，
12 但要扣除仲介、代書等費用及財產交易所費後，再存入相
13 對人帳戶內。本次處分之房屋係坐落本次兩筆土地上，所以
14 才要一併出售，相對人目前住在新竹市光復路居所，本次出
15 賣不會影響到相對人居住安危，本次售價也符合市場行情，
16 沒有賤價出售。未到庭關係人丙○○也同意本次聲請等語。
17 而關係人乙○○亦到庭同意上開聲請人之聲請，有本院113
18 年9月23日訊問筆錄在卷可憑。復經本院調閱112年度監宣字
19 第720號（內含陳報財產清冊）案卷查核無誤，是聲請人主
20 張堪以憑認。

21 （三）本院審酌相對人已年近百歲之狀況，平日照護其身體及生活
22 起居，需有相當之支出開銷，且因聲請人聘請專職之照護人
23 員，每月尚須負擔逾10萬元之照護及醫療費用，足認相對人
24 現可供其生活及養護費用所需之資金確有欠缺。又附表所示
25 之不動產確為相對人於112年8月12日因繼承原因所取得，且
26 如附表編號3所示之建物係坐落於附表編號1及編號2之土地
27 之上（見本院卷第11至15頁），是倘未一併出售如附表所示之
28 不動產予他人，恐使如附表所示之建物喪失占有權源，致不
29 利取得有利之價格，或不易個別單獨處分如附表所示之不
30 動產，是一併處分其如附表所示不動產，換取價金以供應生活
31 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

01 實需及挹注，已見應有代理其處分不動產之必要。復參酌如
02 附表所示之評定現值及聲請人為相對人之三男為母子至親等
03 情，衡情聲請人應不至有低價賤售相對人不動產之情事，是
04 以，本件處分、變賣如附表所示不動產所出售之價額，應尚
05 屬合宜。再者，相對人現居於關係人乙○○為相對人起居所
06 購置之新竹市住處，足徵聲請人已覓妥相對人確實安穩之居
07 住處所，衡情因此應無危及相對人居處之安穩。基上所述，
08 聲請人主張其所為處分合於相對人之利益，堪可採信。揆諸
09 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
10 不動產，依法即無不合，應予准許。

11 四、末按，監護人於執行有關受監護人之生活、護養療治及財產
12 管理之職務時，應尊重受監護人之意思，並考量其身心狀態
13 與生活狀況。又監護人應以善良管理人之注意，執行監護職
14 務。監護人於執行監護職務時，因故意或過失，致生損害於
15 受監護人者，應負賠償之責。且法院於必要時，得命監護人
16 提出監護事務之報告、財產清冊或結算書，檢查監護事務或
17 受監護人之財產狀況，民法第1112條、第1113條準用同法第
18 1100條、第1109條第1項、第1103條第2項規定甚明。本件聲
19 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
20 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
21 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
22 護療治所需費用，不得挪為他用而損及相對人之權益。又為
23 保障相對人之利益，聲請人應於處分不動產後30日內，提出
24 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
25 之財產清冊，陳報法院，均此附敘。

26 五、依家事事件法第164條第2項規定，裁定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

28 家事法庭 法官 林建鼎

29 以上正本係照原本作成。

30 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

01 出抗告狀（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

03 書記官 陳秀子

04 附表：

05

編號	土地坐落地號或建物坐落建號	權利範圍	面積 (平方公尺)	不動產價值 (新臺幣)
1	新北市○○區○○段000地號土地	1分之1	103	每平方公尺 公告現值： 204,810元
2	同上段716之1地號土地	1分之1	30	每平方公尺 公告現值： 195,122元
3	同上段2036建號建物 (門牌號碼：新北市○○路0巷0號3樓)	1分之1	總面積： 94.86	稅務核定現值：209,100元

06 註：建物價值以全國財產稅總歸戶財產查詢清單認定為準

07 (見本院卷第9頁)