

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度監宣字第348號

聲 請 人 羅陳○娥

相 對 人 羅○忠

上列聲請人聲請處分受監護人不動產事件，本院裁定如下：

主 文

許可聲請人代理相對人塗銷如附表所示之地上權登記。

程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人羅陳○娥係相對人羅○忠之配偶，本院111年度監宣字第569號裁定宣告相對人為受監護宣告之人，並選定聲請人為監護人及指定受監護人之次子羅○昌為會同開具財產清冊之人。相對人於受監護宣告前之民國100年11月5日，與其他多數共有人依土地法第34條之1規定將桃園市○○區○○段000地號土地出售予羅○諒，經本院以112年度監宣字第489、736號裁定許可聲請人代理相對人依上開買賣關係處分桃園市○○區○○段000地號土地後，已於113年5月14日完成所有權移轉登記予羅○諒，惟依相對人與羅○諒簽署之土地買賣契約書第五條第①項約定，相對人尚應塗銷上開土地所設定之他項權利，為此依民法第1113條準用第1101條第1項、第2項規定，聲請許可代理相對人塗銷如附表所示之地上權登記。

二、監護開始時，監護人對於受監護人之財產，應依規定會同法院指定之人，於2個月內開具財產清冊，並陳報法院；於財產清冊開具完成並陳報法院前，監護人對於受監護人之財產，僅得為管理上必要之行為；監護人對於受監護人之財

01 產，非為受監護人之利益，不得使用、代為或同意處分；監
02 護人代理受監護人購置或處分不動產，非經法院許可，不生
03 效力；此觀民法第1113條準用同法第1099條、第1099條之
04 1、第1101條第1項、第2項第1款等規定即明。

05 三、查聲請人主張前揭事實，業據提出本院112年度監宣字第48
06 9、736號民事裁定、土地買賣契約書及土地登記謄本為憑，
07 且聲請人已會同羅○昌開具相對人之財產清冊向本院陳報，
08 故本件聲請程序合法。又桃園市○○區○○段000地號土地
09 設有附表所示之地上權，並係由①相對人、②簡○純及③羅
10 ○華之繼承人羅○銘、羅○塤、羅○羚、羅○語共同共有該
11 地上權(本院卷第75至78頁)，因相對人與羅○諒簽署之土地
12 買賣契約書第五條第①項約定：「乙方(即相對人)擔保本買
13 賣之標的物產權清楚…。如有設定他項權利時，並應負責辦
14 理塗銷之」(本院卷第62頁)，且簡彩純及羅正華同為桃園市
15 ○○區○○段000地號土地之賣方(本院卷第47頁)，應同負
16 有塗銷附表所示地上權登記之義務，故本件聲請為有理由，
17 應予准許。

18 四、依家事事件法第164條第2項規定，裁定如主文。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

20 家事第一庭 法官 陳怡安

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
23 繳納抗告費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

25 書記官 劉雅萍