

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度監宣字第629號

聲 請 人 甲○○

相 對 人 乙○○

上列當事人間聲請處分受監護人不動產事件，本院裁定如下：

主 文

一、許可聲請人依臺北市政府核定發布實施之都市更新事業計畫內容，代理相對人辦理附表編號1、2所示不動產之開發信託登記或其他處分行為，且權利變換後分配之土地及建築物應登記為相對人所有、權利金應匯入相對人之金融帳戶。

二、其餘聲請駁回。

三、程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人甲○○係相對人乙○○之長女，本院110年度監宣字第531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相對人之次子丙○○為會同開具財產清冊之人。又本院113年度監宣字第172號裁定許可聲請人代理相對人以附表編號1、2所示不動產參與都市更新計畫，惟都市更新計畫程序須辦理事項繁多，聲請人以上開裁定至地政機關辦理信託登記時，遭地政機關以裁定內主文無「信託」字樣而駁回聲請人之申請，且依都市更新條例第36條第3項第1、2款規定，辦理信託登記係不動產參與都市計畫必經之程序，為避免後續進行都市更新之其他程序遭地政機關以相同理由駁回，乃依民法第1113條準用第1101條第1項、第2項規定，聲請許可代理相對人以附表所示不動產辦理土地分割、合併、鑑界、測量、信託登記、塗銷信託登記、抵押權設定、塗銷抵押權設定、公文送達、權利變換及有關參與都市更新辦理權利變換分配之房屋、土地及辦理建物第一次測量、建物所有權第一次登記、起造人分配協議、起造人切結、土地使用同意、所有權移轉登記、申報稅捐、抵押權設定、抵押權塗銷、塗銷信託登記等都市更新及信託

01 事務之相關事宜。

02 二、監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使
03 用、代為或同意處分；監護人代理受監護人購置或處分不動
04 產，非經法院許可，不生效力；此為民法第1113條準用同法
05 第1101條第1項及第2項第1款所明定。經查：

06 (一)聲請人主張前揭事實，業據提出本院110年度監宣字第531號
07 裁定、戶口名簿、土地及建物所有權狀、「擬定臺北市○○
08 區○○段○○段000地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變
09 換計畫案」計畫地區範圍資料為憑(本院卷第17至29頁)，且
10 本院已於民國113年8月15日以113年度監宣字第172號裁定准
11 許聲請人代理相對人以附表編號1、2所示不動產參與都市更
12 新計畫。惟上開都市更新事業計畫實施者「東其建設股份有
13 限公司」委託台北富邦銀行辦理都市更新條例第36條第1項
14 及第20條第3項第1款所定之「不動產開發信託」，聲請人代
15 理相對人申請信託登記時，遭地政事務所以上開裁定主文記
16 載「參與都市更新計畫」，非聲請人申請辦理之「信託登
17 記」為由，通知聲請人補正，此有聲請人提出之信託契約書
18 及臺北市古亭地政事務所113年11月6日土地登記案件補正通
19 知書可以參考(本院卷第53至84、37頁)，是聲請人聲請代理
20 相對人辦理附表編號1、2所示不動產之信託登記，核屬有
21 據，至於聲請意旨所載其他相關事宜，未據提出完整之都市
22 更新事業計畫證明均具有必要性，本院乃准許聲請人依臺北
23 市政府核定發布實施之都市更新事業計畫內容代理相對人辦
24 理附表編號1、2所示不動產之處分行為，且為保障相對人，
25 權利變換後分配之土地及建築物應登記為相對人所有、權利
26 金應匯入相對人之金融帳戶，爰裁定如主文第一項。

27 (二)聲請人聲請代理相對人處分附表編號3、4、5所示不動產，
28 均未據提出資料證明有處分之必要性，難認符合相對人之利
29 益，應予駁回，爰裁定如主文第二項。

30 三、程序費用負擔之依據：家事事件法第164條第2項規定。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

家事第一庭 法官 陳怡安

01
02
03
04
05
06

以上正本係照原本作成。

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
繳納抗告費新臺幣1,500 元。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

書記官 劉雅萍