

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度監宣字第143號

聲 請 人 A 0 1

相 對 人 A 0 2

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

一、准聲請人代為處分受監護宣告之人A 0 2（女、民國00年00月0日生、身分證統一編號：Z000000000號）所有如附表所示不動產（處分不動產所得價金應存入A 0 2之內湖週美郵局帳號：0000000000000000號帳戶內）。

二、聲請程序費用由受監護宣告之人A 0 2之財產負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人即受監護宣告之人因重度身心障礙，經本院113年度監宣字第418號裁定宣告為受監護宣告之人，並經選定聲請人為監護人，為籌措相對人的照護費，爰依民法第1101條第1、2項規定，聲請處分相對人之財產等語。

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、金融債券、可轉讓定期存單、金融機構承兌匯票或保證商業本票，不在此限，民法第1101條定有明文。又上開規定，依民法第1113條之規定，準用於成年人之監護。經查：

(一)聲請人就其主張之事實，業已提出全國財產稅總歸戶財產查詢清單、土地買賣契約書、本院113年度監宣字第416、417、418號裁定及確定證明書等件為證，並經依職權調閱本院113年度監宣字第418號全卷核閱無誤。

(二)經家事調查官訪視後提出報告略以（114年度家查字第77號，本院第141號卷第103至117頁）：因處理聲請人繼承父

母不動產後，甲○○、乙○○、A 0 2 名下不動產價值超過補助標準，遭到取消補助；寶島地產有限公司職員及顧問丙○○表示如附表所示不動產是道路用地，雖低於公告市價，但政府未來不太可能徵收，某些公司或個人為了增加資產會收購土地，本件交易略高於市場行情等語。

(三)審酌相對人名下如附表所示不動產面積分別僅33、9平方公尺，並為繼承取得，持分均為公同共有，權利範圍分別為5/20、4/44，均已查封，難以獨立處分或使用，且公同共有人及相對人之債權人均同意出售，並簽立土地買賣契約書，因認聲請人主張為受監護宣告人之利益，有變賣其財產之必要。又相對人因重度身心障礙，需他人協助生活，亦需持續籌措生活費，堪信聲請人主張處分附表所示不動產應符合相對人之利益，從而，本件聲請，為有理由，應予准許。

(四)提醒注意事項：

1.為保護受監護宣告人之利益，並利於將來之監督查證，聲請人處分不動產所得之價金，應存入受監護宣告人名下如主文所示週美郵局帳戶內。

(1)聲請人應盡善良管理人之注意義務妥適管理，並使用於受監護人之生活及養護療治費用。

(2)在使用款項時，應注意「專款專用」，避免混入或支用其他不屬於受監護宣告人的款項，例如將他人的款項匯入或用於其他的事項（扣繳他人的水電費用，僅為舉例）。

2.應儘量保留相關單據（如收據或發票，特別是較大筆的支出，如果無法取得單據，則應紀錄用途），並考慮製作明細對帳表等。

3.對於大筆的開銷宜採用匯款等易於留下紀錄的方式支付，如果必須使用現金交易，並記明用途。

三、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 4 日

家事第二庭法官 徐培元

01 以上正本證明與原本無異。
02 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀。
03 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日
04 書記官 楊哲玄

05 附表：
06

編號	內 容	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段00000地 號土地	公同共有5/20
2	臺北市○○區○○段○○段00000地 號土地	公同共有4/44