

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度監宣字第77號

聲 請 人 甲○○

相 對 人 乙○○

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乙○○（男、民國00年0月00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乙○○之汐止區農會帳號：00000-00-000000-0號帳戶內）。

二、聲請程序費用由受監護宣告之人乙○○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乙○○因血管性失智症，經鈞院113年度監宣字第134號裁定宣告為受監護宣告之人，並經選定聲請人為監護人，為籌措相對人先前提供土地給宏盛建設股份有限公司興建房屋後分屋，現在交屋要繳納土地增值稅、契稅、印花稅等稅捐及交屋相關費用約新臺幣（下同）900萬元，因費用龐大故需處分如附表所示不動產來支應，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，業已提出土地及建物登記第一類謄本、華南商業銀行收款證明、新北市政府稅捐稽徵處土地增

01 值稅繳款書、印花稅應納稅額繳款書、契稅繳款書、土地建  
02 築改良物所有權交換移轉契約書、交屋結算明細表等件為  
03 證，並經依職權調閱本院113年度監宣字第134號全卷核閱無  
04 誤。

05 (二)審酌相對人先前與宏盛建設股份有限公司合建建房屋後分屋  
06 ，產生土地增值稅、契稅、印花稅等稅捐及交屋等相關費用  
07 800餘萬元需繳納，因認聲請人主張為受監護宣告人之利  
08 益，有變賣其財產支應之必要。堪信聲請人主張處分附表所  
09 示不動產應符合相對人之利益，從而，本件聲請，為有理  
10 由，應予准許。

11 (三)提醒注意事項：

12 1.為保護受監護宣告人之利益，並利於將來之監督查證，聲  
13 請人處分不動產所得之價金，應存入受監護宣告人名下如  
14 主文所示之汐止區農會帳戶內。

15 (1)聲請人應盡善良管理人之注意義務妥適管理，並使用於  
16 受監護人先前合建契約所產生之相關費用。

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

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

24 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，  
25 如果必須使用現金交易，並記明用途。

26 三、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日  
28 家事第二庭法 官 徐培元

29 以上正本證明與原本無異。

30 如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

31 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日

