

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度監宣字第759號

聲請人 蔡○○ 住○○市○○區○○路0段000巷00弄00

相對人 王○○

上列聲請人聲請許可監護人行為事件，本院裁定如下：

主 文

- 一、准許聲請人以附表二所示方式處分相對人所有如附表一所示之不動產。
- 二、前項出售所得價金應全部存入相對人設於外埔區農會帳戶（帳號：00000-00-000000-0）。
- 三、聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

- 一、聲請意旨略以：聲請人為相對人之妻，前經鈞院以112年度監宣1134號裁定相對人為受監護宣告之人，並選定聲請人為相對人之監護人，及指定相對人之子王○○為會同開具財產清冊之人確定。今因相對人入住護理之家，為籌措相對人之照顧費用，為此出售如附表一所示之不動產（下稱系爭土地），本件買賣契約出售價金為400萬元，有利於相對人，亦經親屬團體會議及會同開具財產清冊人之同意。爰依法請求許可聲請人出賣附表一之不動產予以出賣等語。
- 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。該條規定依民法第1113條規定，於成年

01 人之監護準用之。

02 三、經查：

03 (一)相對人前經本院以112年度監宣1134號裁定為受監護宣告之
04 人，並選定聲請人為監護人，及指定王○○為會同開具財產
05 清冊之人確定。又相對人名下財產中有附表一所示不動產，
06 且本件處分業已得相對人最近親屬即配偶、子女全體同意等
07 事實，業據聲請人提出戶籍謄本、親屬系統表、土地第一類
08 登記謄本、親屬團體會議處分受監護宣告人財產、同意書、
09 不動產買賣契約書為證（見本院卷第8至21頁），並經本院
10 調閱112年度監宣字第1134號監護宣告卷宗暨確定證明書、1
11 13年度司監宣字第60號陳報或報告事件卷宗、稅務電子閘門
12 財產所得明細表（見本院卷第37至40頁）及相對人親等關聯
13 戶籍資料（見本院卷第24至25頁），堪信為真實。

14 (二)又聲請人主張相對人目前仍需持續照護，為照顧護養受監護
15 人及考量相對人之利益，有出售相對人附表一不動產之必要
16 等情，亦據聲請人說明相對人收支情形及財產狀況即相對人
17 每月收入為農保職災補助至每月12055元僅一年至113年底
18 止，另有休耕補助每年數千元外，無其他收入，有農會帳戶
19 明細可佐。另聲請人說明相對人自113年7月12日入住安養機
20 構即護理之家，有支付保證金外，另每月支出需4萬餘元(含
21 每月入住費用40500元，另有衛材及尿布等費用)等情，並有
22 光田護理之家繳費收據、帳單、門診收據及保證金證明單可
23 佐，尚與一般常情未違，足認相對人已人不敷出，再考量相
24 對人名下農會帳戶餘額，經扣除收取之出售本件不動產定
25 金，餘額已不足支付數月所需，確實入不敷出，是聲請人主
26 張有出售不動產必要乙節尚屬可採。再觀以附表一所示不動
27 產係屬農牧用地，依聲請人陳報並非全為空地，其中二筆現
28 況為道路，另筆尚與鄰屋有越界建築糾紛，出售價格400萬
29 元高於購入時價格，且所得價款約可供相對人8年以上使用
30 等情，亦有不動產買賣契約書、土地第一類登記謄本、稅務
31 資訊連結作業查詢結果、地籍圖及空照圖可參，堪信屬實，

01 經核算本件售價顯已逾公告現值百萬餘元以上，復相對人尚
02 有其他完整產權之不動產，亦有全國財產稅總歸戶財產查詢
03 清單可參，是本件處分對相對人並無不利。本院審酌上情，
04 認聲請人以附表二之方式處分相對人所有上開不動產尚屬必
05 要，且符合受監護人之利益，是本件聲請經核與法尚無不
06 合，為有理由，應予准許，裁定如主文第一項。

07 四、按監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務。又監護人
08 於執行監護職務時，因故意或過失，致生損害於受監護人者
09 ，應負賠償之責。且法院於必要時，得命監護人提出監護事
10 務之報告、財產清冊或結算書，檢查監護事務或受監護人之
11 財產狀況，民法第1113條準用同法第1100條、第1109條第1
12 項、第1103條第2項規定均有明示。本件聲請人即監護人處
13 分相對人所有如附表一之不動產及就其處分所得之金錢，自
14 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
15 生活及養護治療所需費用。又為保護、增進受監護宣告人之
16 利益，及有利於監督監護人管理變賣所得價金行為，爰併予
17 諭知出售所得價金應存入相對人如主文所示之帳戶內，日後
18 聲請人非為受監護人之利益，如支付其日常生活、照護費用
19 等正當用途外，不得擅自使用或移轉相對人帳戶存款，否則
20 需負民事損害賠償或刑事法律責任，併予指明。

21 五、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
23 家事法庭法官 黃家慧

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 出抗告狀。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日
28 書記官 高偉庭

29 附表一：

30 (一)臺中市○○區○○段00000地號土地(總面積381.01平方公尺，
31 權利範圍：30/400)。

01 (二)臺中市○○區○○段000000地號土地(總面積1317.15平方公
02 尺，權利範圍全部)

03 (三)臺中市○○區○○段000000地號土地(面積446.46平方公尺，
04 權利範圍：1/6)

05 附表二：相對人於113年10月2日以總價新臺幣400萬元出售附表
06 一之不動產