臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度監宣字第850號

聲　請　人　林怡斌
受　監護人　林怡暉
關　係　人　林怡翔
　　林麗薰

上列當事人間請求許可監護人行為事件，本院裁定如下：

主　文

□准聲請人代理受監護人處分如附表所示之不動產。

□聲請程序費用由受監護人負擔。

理　由

□聲請意旨略以：聲請人林怡斌為受監護人林怡暉之弟，林怡暉前經本院以112年度監宣字第336號裁定宣告為受監護人，並選定聲請人為監護人，指定關係人林怡翔為會同開具財產清冊之人，並已開具財產清冊，經本院准予備查在案。現為辦理受監護人名下臺北市○○區○○段○○段00地號及其上同段1468建號即門牌號碼臺北市○○區○○○街00號建物（下稱系爭不動產）之都更事宜，而有處分之必要，爰依民法第1113條準用第1101條第2項規定聲請准許聲請人處分如附表不動產等語。

□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：㈠代理受監護人購置或處分不動產。㈡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。民法第1113條準用同法第1101條第1項、第2項定有明文。

□經查，上揭事實業據聲請人提出戶籍謄本、親屬團體會議、親屬系統表、最近親屬同意書、如附表所示之土地建物登記謄本、照護費用收據、臺北市稅捐稽徵處112年地價稅繳款書、都更協議合建契約書等件為證(見本院卷第7至21頁、第33至41頁)。又聲請人業與會同開具財產清冊之人林怡翔開具受監護人之財產清冊陳報本院，並經本院准予備查在案一節，復經本院依職權調取本院112年度監宣字第336號卷宗核閱無誤，自堪

信為真實。本院審酌系爭不動產為74年10月22日建造，因評估為高氯離子鋼筋混擬土建築物(即海砂屋)，受監護人於111年4月8日與三圓建設股份有限公司合意辦理都市更新，並原地規畫興建住商大樓，系爭不動產待改建後，受監護人仍得換得新屋，此並無不利於受監護人之情形。從而，聲請人聲請本院准其就受監護人所有系爭不動產設定抵押權及將所有權信託登記等行為，核與前揭規定尚無不符，應予准許。惟不動產重建程序、事務繁瑣，為免聲請人聲請事項未盡完備，而再就同一重建事務向本院聲請，爰併准許如主文所示內容，併予敘明。

□末按監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務；又監護人於執行監護職務時，因故意或過失，致生損害於受監護人者，應負賠償之責；且法院於必要時，得命監護人提出監護事務之報告、財產清冊或結算書，檢查監護事務或受監護人之財產狀況，民法第1113條準用同法第1100條、第1103條第2項、第1109條第1項規定均有明示。是為保障受監護人之利益，聲請人應於上開不動產處分後，盡速提出監護事務之報告及變動後之財產清冊，陳報法院，附此敘明。

□爰依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　25　　日

家事第二庭　法　　官　　蘇珍芬

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

書記官　羅　蓉

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　25　　日

附表：

編號	種類	坐落地段、地號、建號、門牌	權利範圍
1	土地	臺北市○○區○○段○○段00地號	436780分之137
2	建物	臺北市○○區○○段○○段	5分之1

（續上頁）

		0000◯號(即門牌號碼臺北市◯◯區◯◯◯街00號)	