

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度監宣字第824號

聲 請 人 張逢琴
董鈺澍

受 監 護

宣告之人 董鴻駒

上列當事人間聲請許可監護人行為事件，本院裁定如下：

主 文

許可聲請人張逢琴代理受監護宣告之人董鴻駒處分如附表所示之不動產。

前項處分所得價金應存入受監護宣告之人董鴻駒於金融機構之帳戶。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由受監護宣告之人董鴻駒負擔。

理 由

一、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；監護人為代理受監護人購置或處分不動產之行為，或代理受監護人，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之行為，非經法院許可，不生效力；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。

二、聲請意旨略以：

(一)受監護宣告之人董鴻駒前經鈞院110年度監宣字第471號裁定為受監護宣告之人，並選定聲請人張逢琴為董鴻駒之監護人，指定聲請人董鈺澍為董鴻駒之會同開具財產清冊之人。董鴻駒所有如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)原係繼承自董鴻駒之母，然因系爭不動產之共有人曾經多達18人，長期意見紛雜，多次興訟，以致系爭不動產空置時間很長，空置期間共有人在無房租收益下仍須支付諸如管理費、水電費、房屋稅、地價稅等稅務，負擔十分沉重。直至112年8月

01 10日透過臺灣臺北地方法院民事執行處進行第六拍時賣出
02 (111年度司執火字第12090號)，將一部分意見紛雜的公同
03 共有持分拍出後，餘下的10位共有人才整合至同意將六樓整
04 個出售。又為遵守土地法第34條之1，也因為每個月持續支
05 付系爭不動產的多項費用負擔十分沉重，為維護董鴻駒之最
06 大利益，董鴻駒持有之系爭不動產均將以出售方式處理。

07 (二)聲請人委託信義房屋出售系爭不動產，依附近商辦大樓交易
08 之行情數據，原本的售價2億3,650萬元因詢價客戶均不接受
09 出售價位，之後持分人再次討論，決定將售價調整至1億9,8
10 00萬元整，略高於附近中古商辦建物之售價行情，爰聲請准
11 許聲請人代為處分受監護宣告之人如附表所示之系爭不動產
12 等語。

13 三、經查：

14 (一)聲請人主張之事實，業據有下述事證可證：

- 15 1.不動產說明書、產權調查表、信義房屋不動產行情資訊
16 表、信義房屋成交行情、地籍圖行情、台北市松山地政事
17 務所建物測量成果圖(見本院卷第15-36頁)。
- 18 2.土地、建物登記第一類謄本(見本院卷第37-65頁)。
- 19 3.戶籍謄本(見本院卷第67-69頁)。
- 20 4.全國財產稅總歸戶財產查詢清單(見本院卷第71-73頁)。
- 21 5.委託銷售土地持份表、信義房屋買賣仲介專任委託書、信
22 義房屋買賣委託書內容更改或更新契約表(見本院卷第75-
23 79頁)。
- 24 6.本院110年度監宣字第471號民事裁定(見本院卷第81-83
25 頁)。

26 (二)綜合聲請人所陳及上述事證，堪認聲請人聲請代為處分如附
27 表所示系爭不動產係為重新規劃董鴻駒之財產使用，避免因
28 系爭不動產空置，致生額外管理成本，有利於受監護宣告之
29 人董鴻駒。從而，聲請人聲請許可代理受監護宣告之人為如
30 主文所示之行為，應予准許。

31 四、未按監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務；又監護

01 人於執行監護職務時，因故意或過失，致生損害於受監護人
02 者，應負賠償之責；法院於必要時，得命監護人提出監護事
03 務之報告、財產清冊或結算書，檢查監護事務或受監護人之
04 財產狀況，為民法第1100條、第1109條第1項、第1103條第2
05 項所明定。前開規定，依同法第1113條，於成年人之監護準
06 用之。本件聲請人聲請代為處分如附表所示不動產，自應依
07 前揭規定，以符合市價之價格為有利於受監護宣告之人之適
08 當處分，並將處分所得價金存入受監護宣告之人於金融機構
09 之帳戶，妥適管理、使用於相對人照護所需之費用，並於30
10 日內提出監護事務之報告及變動後之財產清冊陳報法院。

11 五、爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
13 家事第一庭 法 官 蔡寶樺

14 以上正本係照原本作成。

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

17 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
18 書記官 張好瑄

19 附表：

20

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0000000 00地號	265/20000
2	建物	臺北市○○區○○段○○段0000000 00○號(門牌號碼：臺北市○○區○ ○路000號6樓)	1/12