臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度監宣字第480號

聲　請　人　A3

　　A２

相　對　人　Ａ００４

關　係　人　Ａ01

上列聲請人聲請許可監護人行為事件，本院裁定如下：

主　　文

准聲請人代理相對人即受監護宣告之人Ａ００４（女，民國00年00月0日生，身分證統一編號：Z000000000號）處分如附表所示之不動產。

程序費用由相對人負擔。

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；監護人代理受監護人購置或處分不動產，非經法院許可，不生效力，民法第1101條第1項、第2項第1款定有明文。上開關於未成年人監護規定，依民法第1113條規定，於成年人之監護準用之。準此，監護人欲代受監護宣告人處分所有不動產，自需基於受監護宣告人之利益，並應經法院許可，始得為之。

二、聲請意旨略以：相對人前經本院於民國109年11月30日以109年度監宣字第426號裁定宣告為受監護宣告之人，並選定相對人之配偶關錚為監護人，關係人即相對人之女Ａ０１為會同開具財產清冊之人；嗣因原監護人關錚死亡而無法繼續履行監護事務，經本院於114年10月28日以114年度監宣字第444號裁定改定聲請人即相對人之子Ａ２、Ａ３為相對人之共同監護人。相對人因患有非創傷性腦出血，整體生理、認知功能退化而無法自理生活，由聲請人等家人聘僱外籍看護、到府居家照護服務員全日照護相對人之日常起居及生活迄今，醫療照護及生活等開銷每月約需新臺幣（下同）7至8萬餘元，原監護人關錚雖曾以本院110年度監宣字第326號聲請

准許其代理相對人處分其名下之不動產以支應上開開銷，惟前開裁定准許處分之33筆不動產，僅其中10筆不動產因鄰近捷運預定地而成功出售，其餘土地均屬相對人與其家族共有之水利、旱地或道路用地等，價值甚低且不易賣出，迄今無人應買。前開因出售不動產所獲價金均匯入相對人名下金融機構帳戶，惟買賣價金及相對人原有之定存存款50萬元均用以支應上開相對人開銷並全數用訖。而相對人名下如附表所示之不動產（下稱系爭土地）為相對人所有，產權關係單純，較有成功出售可能，今覓得買家以每坪39萬元承購，相較系爭土地市價約每坪36至37萬元，對相對人無有不利，又為持續支付相對人前開看護費用、醫療費用及生活必要開銷，系爭土地出售後之價金將供以相對人長期照護之用，故處分系爭土地之行為自屬有利於相對人。綜上，為相對人之利益，爰聲請准予代理處分相對人名下之系爭土地等語。

三、經查，聲請人前揭主張之事實，業據聲請人提出相對人全國財產稅總歸戶財產查詢清單、兩造及關係人戶籍謄本、系爭土地第一類登記謄本、內政部不動產交易價格實價登錄網站查詢結果、土地所有權買賣移轉契約書及價金履約專戶明細暨點交證明書（前案10筆不動產部分）、相對人名下存摺內頁往來明細等件為據，且經本院依職權調取本院109年度監宣字第426號監護宣告事件、110年度監宣字第194號報告或陳報事件、110年度監宣字第326號許可監護人行為事件、114年度監宣字第444號選定監護人事件、115年度監宣字第476號報告或陳報事件案卷及裁定核閱無訛，並經聲請人及關係人到庭陳述明確。綜合上開事證，聲請人之主張堪信為真實。本院審酌相對人因心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果，相對人確有受養護之必要，且開銷費用非低，依據聲請人所陳相對人現在應受照護之情形、經濟情狀及存款持續用以負擔前開支出，加以考量系爭房地目前無人使用等情，況據聲請人陳報已有談妥買主，系爭土地預賣價金已高於市價，未見不利相對人之情

事，而出售所得價金得用以支應相對人之開銷，當可提升相對人之照護品質。又本件關係人即會同開具財產清冊之人亦同意處分系爭土地，顯示此處分行為同獲最近親屬之支持。綜此各情，堪認處分系爭土地當尚能符合相對人之利益，且屬適當，是聲請人聲請許可代理相對人處分系爭土地，於法即無不合，應符合相對人之利益，應予准許。

四、末按監護人應以善良管理人之注意，執行監護職務；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；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，分別為民法第1100條、第1109條第1項、第1103條第2項規定所明定。前開規定，依同法第1113條，於成年人之監護準用之。本件聲請人代理處分系爭房地所得金錢，自應依前揭規定，妥適管理並使用於相對人照護所需費用，併予敘明。

五、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

家事第二庭　　法　官　陳可若

以上正本係照原本作成。

如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　李品蓉

附表：

編號	財產種類	坐落	權利範圍
1	土地	桃園市○○區○○段000地號	1分之1