

臺灣雲林地方法院民事裁定

113年度監宣字第201號

聲 請 人 陳柏良 住雲林縣○○鎮○○里○○路000號

相 對 人 陳俊達

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

一、准許聲請人代理相對人即受監護宣告人陳俊達處分雲林縣○○鎮○○○段0000地號土地(面積55平方公尺)，處分方式為代理相對人與同地段2214地號土地(面積55平方公尺)合併為同1筆地號土地後，再分割為2筆地號土地，分割後登記予相對人陳俊達之土地面積不得少於55平方公尺，並且須與相對人陳俊達所有，位於雲林縣○○鎮○○里○○000號房屋正確座落之土地位置相符。

二、聲請程序費用由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：相對人前經鈞院113年度監宣字第13號民事裁定宣告為受監護宣告人，選定聲請人為相對人之監護人，並指定相對人之配偶黃阿珍為會同開具財產清冊之人確定。因相對人在虎尾鎮惠來厝段原有2棟房屋，地址分別是虎尾鎮惠來路274號、275號，嗣相對人於民國00年0月間，將其中惠來路275號之房屋、土地出售予第三人朱秀霞，並保留274號房地居住至今，而朱秀霞過世後，275號房地則由陳秋花繼承。惟經聲請人發現，陳秋花所有惠來路275號房屋實際座落之土地，應為虎尾鎮惠來厝段2213地號土地，但該土地登記所有權人為相對人；而相對人所有惠來路274號房屋實際座落之土地，應為虎尾鎮惠來厝段2214地號土地，然該土地登記所有權人卻為陳秋花，可能是當初買賣移轉登記時地政機關錯置上開2筆地號土地，導致相對人所有房屋座落之土地是登記在陳秋花名下，陳秋花所有房屋座落之土地卻登記在相對人名下。聲請人原欲與陳秋花互易上開2筆地號土地，惟如以互易方式處理，雙方必須各繳納新臺幣（下

同) 6萬多元之土地增值稅，如以合併為同1筆地號土地後，再依房屋正確座落土地位置分割登記的話，只須負擔規費契稅約1萬多元，因此，為相對人之最佳利益及促成土地房屋利用之經濟效益，爰依民法第1113條準用第1101條第1、2項，聲請裁定許可。

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，準用於成年人之監護。

三、經查，聲請人主張之上開事實，業據其提出113年度監宣字第13號民事裁定及確定證明書、聲請人、相對人及會同開具財產清冊人之戶籍謄本、陳秋花之戶籍謄本、相對人之全國財產稅總歸戶財產查詢清單、虎尾鎮惠來厝段2213、2214地號土地第一類、第二類登記謄本、虎尾鎮惠來厝段286建號之建物登記第二類謄本、共有土地（合併）分割契約書、地籍圖謄本等件為證，且經本院依職權調閱113年度監宣字第131號陳報財產清冊卷宗無誤，自堪信為真實。本院審酌相對人與陳秋花所有之上開房屋之實際座落位置，與登記之地號土地有錯置之情形，而相對人與陳秋花名下登記之上開2筆土地面積均為55平方公尺，如合併後再依房屋實際座落位置分割登記為相對人與陳秋花所有，可使其等房屋實際使用及座落土地之情況相符，且分割後登記在相對人名下之土地面積不得少於55平方公尺，均屬為相對人即受監護人之利益而為之處分行為。是本件聲請核與法尚無不合，為有理由，應予准許。

四、依家事事件法第164條第2項，裁定如主文。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
02 家事法庭 法 官 黃珮婷
03 以上正本係照原本作成。
04 如對本裁定不服，須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並
05 繳納抗告費新臺幣1,000元。
06 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日
07 書記官 鄭履任