

臺灣新竹地方法院民事裁定

107年度監宣字第291號

聲請人 陳嘉竹
相對人 陳嘉松
關係人 陳嘉鵬
朱華楨
蔡建宏
陳銘城

陳銘縣 ○○○市○○路○○巷○號

陳銘市 ○○○市○○區○○路○○○巷○號2樓

上列當事人間請求聲請處分受監護人不動產事件，本院裁定如下：

主文

- 一、准聲請人代為處分、變賣受監護人陳嘉松所有如附表所示之不動產，出售總價金不低於新臺幣981,020元之價格（各筆土地售價均不得低於附表單一地號售價欄所示）。又處分、變賣前開不動產所得價金均應存入受監護宣告人陳嘉松之名下銀行帳戶內。
- 二、聲請程序費用由受監護宣告之人陳嘉松之財產負擔。

理由

- 一、聲請意旨略以：相對人前經本院於民國98年6月12日以98年度禁字第64號裁定宣告為禁治產人，並選定聲請人任其監護人。因聲請人與相對人暨案外人陳銘城、陳銘縣、陳銘市、陳嘉竹、關係人陳嘉鵬等人因買賣、繼承取得如附表所示之桃園市○○區○○段514、592、803、809、810、811、818、820、822至826、932、934等地號共計15筆土地。適有土地共有人欲承買前揭土地，聲請人擬藉此機會活化利用上開因分割繼承取得之土地，爰依法聲請許可處分相對人如附表所示之不動產權利範圍等語。
- 二、按民法總則於中華民國97年5月2日修正之條文施行前，已為禁治產宣告者，視為已為監護宣告，並於修正施行後，適用修正後之規定；民法規定之禁治產或禁治產人，自修正施行後，一律改稱為監護或受監護宣告之人；施行前所設置之

01 監護人，於修正施行後，適用修正後之規定；修正之民法總
02 則第14條至第15條之2及民法親屬編第4章之規定，自公布
03 後1年6個月施行。民法總則施行法第4條第2項、第4條
04 之1、第4條之2、民法親屬編施行法第14條之2、第14條
05 之3亦有明文。本件聲請人主張其為相對人即禁治產人陳嘉
06 松之監護人，而禁治產人於98年11月23日修正之民法總則編
07 、親屬編及相關修正條文生效施行後，視為已為監護宣告，
08 修正施行前所設之監護人，應適用修正後之規定。次按，監
09 護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得使用
10 、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許可，不
11 生效力：（一）代理受監護人購置或處分不動產。（二）代
12 理受監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使
13 用或終止租賃，民法第1113條準用第1101條第1項、第2項
14 定有明文。

15 三、聲請人主張之上揭事實，已到庭陳明：「（問：為何要一次
16 處理如此多筆的土地？）因為土地持分都很小，都是繼承的
17 土地，所以必須一併處理，而且所得都會專款供照顧相對人
18 之用。（問：對於附表編號7、8、13號土地出賣價格過低
19 ，有何意見？）伊會補足到公告現值的價格再出賣。編號7
20 以新臺幣〈下同〉38,801元、編號8以20,959元、編號13以
21 1,863元之價格來出賣，並沒有賤價出賣土地。其他的部分
22 伊會以伊提出的買賣價格出售。」等語（見本院107年12月
23 12日訊問筆錄），並據提出本院98年度禁字第64號裁定、戶
24 籍謄本、土地登記謄本、地籍圖謄本、不動產買賣契約書等
25 件為證，又證人即關係人陳嘉鵬亦到庭表示同意聲請人本件
26 聲請等語明確（見同上筆錄），且經本院依職權調取本院98
27 年度禁字第64號宣告禁治產案卷及聲請人與會同開具財產清
28 冊之人陳報相對人財產清冊書狀核閱無誤，堪信為真正。而
29 相對人有如附表所示不動產，本件參酌聲請人開庭之陳述及
30 其所提出之不動產買賣契約書，以及各筆土地之公告現值，
31 茲認各筆土地售價均應以契約售價及公告現值兩者其中較高

者，憑以酌定其各筆土地售價如附表單一地號售價欄所示，而總價金則合計為981,020元，以求確保相對人之權益為妥，此有上開土地登記謄本及不動產買賣契約書等相關事證附卷可稽，是見本件處分、變賣如附表所示不動產出售價額之價額應不得低於上開酌定之金額，以資維護相對人之利益。又依相對人之狀況平日照護其身體及生活起居確需暨有相當之費用支出開銷，準此，相對人因長期生活照顧等事宜確實需花費相當之照護及醫療費用，而相對人其長期仰賴家人協助，為籌措其照護等費用，是以本件處分、變賣如附表所示之不動產，對於照護相對人之相關費用支出確有相當之挹注，已見應有代理其處分不動產之必要。再者相對人現於聲請人住處居住，是附表所示之不動產亦非相對人之戶籍地之房地，衡情應無危及相對人居處之安定，同堪憑認。

四、復以聲請人為相對人之弟，且就附表之土地均有與相對人均等之持分，衡情應不至有低價賤售相對人不動產之情事，是認本件聲請人主張其處分尚屬係為相對人之利益，衡諸前開事證予以審認，應可採信，故本件聲請為有理由，應予准許，惟買受人買受相對人如附表所示之不動產，其售價總金額應不得低於981,020元為宜如主文第1項前段所示，以維相對人之權益。

五、末按，監護人於執行有關受監護人之生活、護養療治及財產管理之職務時，應尊重受監護人之意思，並考量其身心狀態與生活狀況。又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。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1112條、第1113條準用同法第1100條、第1109條第1項、第1103條第2項規定甚明。本件為保護、增進相對人之利益，並利於監督監護人管理變賣財產所得之行為，爰併予諭知聲請人處分、變賣如附表所示不動產所得之價金，應存入相對人名下之銀行之帳戶，聲請人

01 應盡善良管理人之注意義務妥適管理，並使用於相對人之生
02 活及養護療治費用，爰裁定如主文第1項後段所示。又為保
03 障相對人之利益，聲請人應於處分不動產後30日內，提出監
04 護事務之報告及變動後之財產清冊，陳報法院，併此附敘。
05 另聲請人聲請塗銷如家事聲請狀附表二所示不動產其上之抵
06 押權部分，業據聲請人撤回在案（見本院107年12月12日訊
07 問筆錄），本院自無庸審究，均此併敘。

08 六、依家事事件法第164條第2項規定，裁定如主文。

09 中 華 民 國 108 年 1 月 29 日
10 家事法庭 法官 林建鼎

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 出抗告狀（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 108 年 1 月 29 日
15 書記官 林毓青

16 附表：

編號	土地坐落地號	權利範圍	面積（平方公尺）	單一地號售價
1	桃園市○○區○○段○○○○號土地	1/7776	3814.20	1,800元
2	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	11739.48	235,220元
3	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	4327.73	86,760元
4	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	11052.70	221,520元
5	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	1624.05	32,520元
6	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	929.66	18,600元
7	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	1921.30	38,801元
8	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	1000.31	20,959元

01 (續上頁)

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

9	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	5148.56	103,200元
10	桃園市○○區○○段○○○○號土地	15734/0000000	2215.13	49,920元
11	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	3057.90	61,320元
12	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	1771.07	35,520元
13	桃園市○○區○○段○○○○號土地	6211/0000000	125.65	2,520元
14	桃園市○○區○○段○○○○號土地	15734/0000000	2991.60	67,440元
15	桃園市○○區○○段○○○○號土地	5143/0000000	2688.82	4,920元
總價金總計：981,020元				