

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度家聲抗字第60號

抗 告 人 A01

代 理 人 游婷妮律師

相 對 人 A02

上列當事人間聲請處分受監護人不動產事件，抗告人對於中華民國113年9月6日本院113年度監宣字第231號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、抗告人於原審聲請意旨略以：抗告人為相對人即受監護宣告之人A02之子，抗告人前經鈞院選定為相對人之監護人，並指定A03為會同開具財產清冊之人。因相對人名下之新北市○○區○○路000號00樓之00房屋及其共有部分建物、坐落土地（下稱系爭房地），原租客長期拖欠房租及逃逸不知去向，房屋亦遭破壞，經此風波已無力再處理出租事宜，為使相對人不再煩惱此事，爰依民法第1113條準用第1101條第1項、第2項規定，聲請准予代理相對人出售系爭房地等語。並聲明：准許抗告人代相對人處分如家事聲請狀附表1所示之不動產。

二、原審裁定認系爭房地難認有無力再出租之情事，而就相對人未來之生活、醫療及看護費用部分，相對人名下彰化商業銀行活期存款餘額仍高達新臺幣（下同）5,605,803元，且名下有5筆房屋，除由相對人自住房屋外，其餘均得以出租收益，相對人之111年度綜合所得稅各類所得資料清單亦顯示其有2筆租賃收入，足認相對人名下其餘不動產應尚有1筆出租，自得以該租賃收入支應相對人未來生活所需，故本件尚無處分相對人名下系爭房地之必要，爰駁回抗告人於原審之聲請。

01 三、抗告意旨略以：

02 (一)相對人每月支出光是兩名居服員費用就必須支應14萬餘
03 元，原審認定之活期存款支應三年就將用罄，遑論相對人
04 的生活費用、醫療費用等支出，且原審強逼相對人必須將
05 早已無法順利出租的系爭房地出租換取租金才是對相對人
06 最好的管理方式，忽視相對人或抗告人根本無法處理系爭
07 房屋出租事宜，因第三人A05並非專以租賃管理為業之
08 人，僅因過去情誼而代為幫忙，不可能無限制代為繼續協
09 助，且租賃並非僅有訂定契約，尚有諸多複雜繁瑣事項，
10 抗告人係真心為相對人安排照顧生活，抗告人過去便以自
11 己金錢支應相對人開銷，實際上若將原審所認定存款支應
12 過去幾年的居服員跟生活費用，早就用罄所剩無幾。

13 (二)縱然相對人有其他不動產或存款，然相對人每月固定支出
14 高達14萬元的居服員費用，根本無法倚靠其他租金收入來
15 支應，若鈞院此次程序不准予抗告人變賣相對人系爭房地
16 籌措款項，可知不久將來用罄時，出售不動產也緩不濟
17 急，為給予相對人良好安穩照顧，爰提起抗告，並聲明
18 ：**1.原裁定廢棄。2.准許抗告人代相對人處分如家事聲請**
19 **狀附表1所示之不動產。3.程序費用由相對人之財產負擔**
20 。

21 四、按監護人對於受監護人之財產，非為受監護人之利益，不得
22 使用、代為或同意處分。監護人為下列行為，非經法院許可
23 ，不生效力：(一)代理受監護人購置或處分不動產。(二)代理受
24 監護人，就供其居住之建築物或其基地出租、供他人使用或
25 終止租賃。監護人不得以受監護人之財產為投資。但購買公
26 債、國庫券、中央銀行儲蓄券、金融債券、可轉讓定期存單
27 、金融機構承兌匯票或保證商業本票，不在此限，民法第11
28 01條定有明文。而該條規定依民法第1113條規定，準用於成
29 年人之監護。是監護人須為受監護宣告人之利益，經法院許
30 可，始得代理受監護宣告人處分不動產，且不動產之價值較
31 高，亦有使用年限長、折舊率低、避免通貨膨脹而貶值等保

01 值優勢，考量受監護宣告人已因不能處理自己事務，通常不
02 具有獲致收入或增益財產之能力，可見不動產實為受監護宣
03 告人將來生活之重要保障，是如受監護宣告人仍能仰賴其他
04 財產維持生活所需，則為確保受監護宣告人之未來生活仍能
05 有所依託，自無急於處分受監護宣告人所有不動產之必要，
06 此際如監護人聲請處分受監護宣告人之不動產，難認與前述
07 條文所定「為受監護人之利益」之要件相符。

08 五、經查：

09 (一)抗告人主張其為相對人之子，A02前經本院以111年度監宣
10 字第212號裁定宣告為受監護宣告之人，並選定抗告人為
11 其監護人，相對人名下有坐落於新北市○○區○○段0000
12 地號土地、新北市○○區○○段0000○號建物及共有部分
13 4737建號等情，業據其提出本院111年度監宣字第212號民
14 事裁定、土地登記第一類謄本及建物登記第一類謄本等件
15 為證（見原審卷第15頁至第17頁、第25頁至第26頁），堪
16 信為真正。

17 (二)抗告人雖主張房屋出租事宜繁雜，且相對人每月固定支出
18 高達14萬餘元，若以相對人之存款支應早已用罄，而有處
19 分系爭房地之必要云云。惟經本院依職權調閱相對人所得
20 財產資料，A02於113年度名下財產總額為39,263,897元，
21 並有彰化商業銀行股份有限公司士林分行之利息所得681,
22 759元等情，有相對人之稅務財產所得查詢資料在卷可佐
23 （見本院卷第63頁至第70頁）；復經本院函詢彰化商業銀
24 行股份有限公司士林分行關於該筆利息所得之本金為若干
25 元及相對人於113年12月31日、114年10月31日在該分行之
26 定存、活儲之存款各為若干元等事項，該分行函覆稱：1.
27 該筆681,759元利息所得之本金分別為新臺幣5,591,226
28 元、美金57,806.16元、美金定存505,000元。2.相對人於
29 113年12月31日之美金定存505,000元、美金活儲64,344.4
30 8元、人民幣活儲28.34元、新臺幣活儲5,620,079元。3.
31 相對人於114年10月31日之美金定存505,000元、美金活儲

01 76,537.24元、人民幣活儲28.34元、新臺幣活儲為6,217,
02 100元等情，有彰化商業銀行股份有限公司士林分行114年
03 11月24日彰士字第1140000024號函在卷可稽（見本院卷第
04 79頁），可見相對人之上開存款，足以負擔抗告人所述A0
05 2所需之養護費用，亦難認相對人倘不出售系爭房地，將
06 出現費用短絀不足致難以維持生活或護養療治之不利情
07 形，是出售系爭房地，難謂係基於相對人之利益所必要。

08 (三)綜上所述，相對人名下除包含系爭房地在內之12筆不動產
09 以外，於114年10月底時，尚有超過621萬元之臺幣存款及
10 換算超過臺幣1500萬元之美金定存，相對人可使用資金充
11 裕，現階段尚無處分系爭房地之必要，原審裁定認事用法
12 並無違誤，抗告意旨指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理
13 由，應予駁回。

14 六、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

16 家事第二庭審判長法官 詹朝傑

17 法官 徐培元

18 法官 高雅敏

19 以上正本證明與原本無異。

20 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告。如提出再抗
21 告，應於收受後10日內委任律師為非訟代理人，向本院提出再抗
22 告狀。

23 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

24 書記官 陳威全