

出租人或貸與人為未成年人或受監護宣告之人請注意!

監護新制

97 年 5 月 23 日總統令修正公布之民法監護規定，為配合社會發展需要，擴大保護範圍，強化法院的監督，以達到保障高齡長者、心智障礙者及未成年人權益之目的，自 98 年 11 月 23 日正式施行。

辦理不動產出租、使用或終止租賃

一、非為未成年人或受監護人之利益，監護人不得使用、代為或同意處分。

二、出租人或貸與人為未成年人(指未滿二十歲)或受監護宣告之人，租賃使用標的物若為：

(1)供未成年人或受監護宣告之人自己居住之建築物或基地：

- ①依新修正之民法第 1101 條規定，**須先向法院聲請許可，再持法院許可文件辦理。**
- ②監護人親自攜帶身分證、印章、未成年人或受監護宣告之人的戶籍謄本一份。
- ③房屋租賃或借用：攜帶建物所有權狀或建物謄本、最近年度房屋稅單或稅籍證明、契約書(至少三份)。
- ④土地租賃或借用：攜帶土地謄本、契約書(至少三份)。

(2)非供未成年人或受監護宣告之人自己居住之建築物或基地：

- ①監護人親自攜帶身分證、印章、未成年人或受監護宣告之人的戶籍謄本一份。
- ②房屋租賃或借用：攜帶建物所有權狀或建物謄本、最近年度房屋稅單或稅籍證明、契約書(至少三份)。
- ③土地租賃或借用：攜帶土地謄本、契約書(至少三份)。

參考法條

民法第 1101 條：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。

※如有疑問，請洽詢台灣宜蘭地方法院公證處，電話：(03) 9252001 轉 1501