

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：楊雅雯  
聯絡電話：02-87712685  
電子郵件：popo33085@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國103年8月12日  
發文字號：營署建管字第1032913991號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：說明二(1032913991—附件.pdf)

主旨：有關函詢區分所有權人將其所有權以信託方式登記於受託人，是否仍得以自己名義參與區分所有權人會議或委託他人出席疑義乙案，復請查照。

說明：

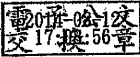
- 一、復奉交下貴府103年7月17日府都建字第10367535700號函。
- 二、按「……信託關係之受託人倘為法人者，應指派代表人出席區分所有權人會議行使其權利，至於該法人得否指派其信託關係之委託人出席會議及其職權之行使，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用民法或公司法等其他相關法令規定辦理。」為本部102年7月15日內授營建管字第1020807662號函（如附件）已有明釋，故區分所有權人將其所有權以信託方式登記於受託人，其受託人倘為法人者，自應依上開規定由受託人指派代表人出席區分所有權人會議。
- 三、另公寓大廈之區分所有權人倘為法人，無法出席區分所有權人會議，倘以「委託」方式委託代理出席區分所有權人



會議，得依公寓大廈管理條例條例第27條第3項規定，以  
書面「委託」其他區分所有權人或承租人代理出席，委託  
之其他區分所有權人或承租人得為法人或自然人。

正本：臺北市政府

副本：本署建築管理組



裝



訂



線

副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：李佳音

聯絡電話：02-87712694

電子郵件：giantlee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

裝 受文者：建築管理組

發文日期：中華民國102年7月15日

發文字號：內授營建管字第1020807662號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人行使區分所有權人會議表決權之疑義乙案，請查照。

訂 說明：

- 一、依據本部營建署案陳易文安先生102年7月5日函辦理。
- 二、按「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」、「受託人應依信託本旨，以善良管理人之注意，處理信託事務。」分別為信託法第1條、第22條所明定，信託係以當事人間之信託關係為基礎，受託人既係基於信賴關係管理他人之財產，自須依信託行為所定意旨，積極實現信託之目的（信託法第22條立法理由一參照）。是以，依信託法第1條及第22條規定，受託人須依信託本旨管理或處分信託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項。
- 三、又按「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」、「專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，

且為區分所有之標的者。」、「區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第2款、第3款、第7款、第27條第1項所明定，是信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議表決權之行使及計算，依條例第27條規定辦理，本部94年11月10日台內營字第0940086979號函已有明釋。

四、另按「『按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。』，故法人應指派代表人出席會議行使其權利。」為本部94年9月14日內授營建管字第0940085942號函所明釋，是信託關係之受託人倘為法人者，應指派代表人出席區分所有權人會議行使其權利，至於該法人得否指派其信託關係之委託人出席會議及其職權之行使，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用民法或公司法等其他相關法令規定辦理。

正本：5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：易文安先生、本部營建署資訊室（請刊登本署網站）、建築管理組

部長 李鴻源