

正本

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：蔡耀慶
電話：049-2227300
傳真：049-2245423

540
南投縣南投市中興路二街25之3號4A

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國102年7月22日
發文字號：府建使字第1020144156號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：檢送內政部營建署函釋，有關「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。

說明：隨文檢附內政部營建署102年7月15日內授營建管字第1020807662號影本乙份。

正本：南投縣各鄉鎮市公所、社團法人南投縣建築師公會
副本：本府建設處建築管理科、本府建設處使用管理科（二份）

代理科長 陳志清

本案依分層負責規定授權主管科長決行

南投縣建築師公會	
收	102年7月26日
文	第 28 / 號

內政部 函

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

受文者：南投縣政府

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

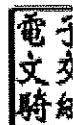
密等及解密條件或保密期限：

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。

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

電2018-0215
交16.22:51章