

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張藍今

聯絡電話：(02)87712345#2078

電子郵件：ai5156@nlma.gov.tw

傳真：(02)87712876

受文者：金融監督管理委員會

發文日期：中華民國113年8月19日

發文字號：國署住字第1131133965號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一附件1

主旨：有關貴中心函詢房屋所有權人因公職人員財產申報法將不動產信託予信託業後，是否可由委託人自行簽約加入計畫1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴中心113年5月6日住都字第1130012734號函及依據奉交下法務部113年8月1日法律字第11303508920號函（如附影本）辦理。
- 二、依據法務部上開函示信託法及公職人員財產申報法相關規定，摘錄如下：

（一）信託法

- 1、信託法第1條規定：「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。」信託必有財產權之移轉於受託人，使受託人以財產權利人之名義管理信託財產，並於信託關係存續中，就該信託財產對外為唯一有權管理及處分權人，亦即受託人因此取得信託財產之管理或處分權限而積極管理或處分信託財產。
- 2、如受託人未被賦予裁量權，僅須依信託條款之訂定，

第1頁 共3頁



或依他人之指示管理或處分信託財產，因其對信託財產仍具有管理權，是為事務信託，故屬本法之信託；如受託人並無管理或處分權限而僅為信託財產之形式上所有權人者，即屬於消極信託，尚非信託法上所稱之信託（法務部106年8月24日法律字第10603511480號函及107年8月27日法律字第10703512550號函參照）。

(二)公職人員財產申報法（以下簡稱財產申報法）：

- 1、財產申報法第7條所定之強制信託制度，係為杜絕公職人員利用職權遂行利益輸送或牟取私利而設，規範政務人員其本人、配偶及未成年子女所有之較有可能構成利害衝突之財產權強制交付信託，信託後委託人仍保留信託財產之運用決定權，而可對信託財產之管理、處分為指示（財產申報法第9條規定參照）。
- 2、又財產申報法之強制信託，應以財產所有權人為委託人，訂定書面信託契約，並為財產權之信託移轉，是受託人將取得信託財產之所有權，雖其為信託財產之管理、處分，仍應依委託人指示，惟於強制信託契約期間，委託人並非屬信託財產之所有權人。
- 3、有關信託財產之出租，應由委託人於指示受託人之事前或同時通知該管受理財產申報機關後，再由受託人與承租人簽訂租賃契約（即租賃契約之當事人為受託人及承租人），方為妥適(法務部104年9月25日法律字第10403511920號函參照)。

三、有關貴中心旨揭疑義，本部於113年5月10日內授國住字第1130804990號函（副本諒達），建請法務部允許「公職人員依財產申報法將不動產信託予信託業後，由委託人直接與承租人簽訂租賃契約，加入社會住宅包租代管計畫（下稱本計畫）」1節，參照法務部上開函示，此種情形恐使受託人對於信託財產無管理處分權限，而具有消極信託

之情事，與信託法第1條及公職人員財產申報法第7條及第9條規定不符，爰公職人員之強制信託房屋在信託契約期間應由受託人與承租人訂立租賃契約。

四、副本抄送金融監督管理委員會，有關法務部113年8月1日函說明五「實務上強制信託之受託人常以聲明書表明租賃關係不屬於受託人之運用管理範圍，而拒絕作為出租人與承租人簽訂租賃契約，致影響公職人員強制信託房屋參與本計畫」1節，敬請卓參並協助宣導信託業依公職人員財產申報法第9條規定及法務部104年9月25日函釋辦理。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：金融監督管理委員會、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、本署資訊室(請刊登網站)(均含附件)

電子公文
交換章