

法務部 函

地址：100204臺北市中正區重慶南路1段130號

承辦人：羅郁文

電話：02-21910189#2261

電子信箱：ywluo@mail.moj.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國113年8月1日

發文字號：法律字第11303508920號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關貴部函詢公職人員依公職人員財產申報法將不動產信託後，是否得由公職人員以自己名義為出租人簽定租賃契約一案，復如說明二至五，請查照。

說明：

- 一、復貴部113年5月10日內授國住字第1130804990號函。
- 二、按信託法第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。如受託人未被賦予裁量權，僅須依信託條款之訂定，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（本部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）。

住宅發展組



1130079832

三、次按公職人員財產申報法（以下簡稱財產申報法）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）。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，故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（本部104年9月25日法律字第10403511920號函參照）。

四、有關來函說明五建請本部同意公職人員依財產申報法將不動產信託予金融機構後，金融機構以聲明書、信託契約書載明或其他形式，表明該信託財產之出租等相關事宜，由該公職人員以出租人之身分參與社會住宅包租代管計畫（以下簡稱包租代管計畫），直接與承租人簽訂租賃契約乙節，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，與信託法及財產申報法上開規定不符。

五、至來函說明四述及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包租代管計畫乙節，該等受託人之主張，應係有所誤解；又強制信託之受託人悉由信託業擔任（財產申報法第7條第1項序文規定參照），故貴部如欲提升公職人員強



制信託房屋之受託人參與包租代管計畫之意願，宜洽信託業之主管機關金融監督管理委員會研商可行方案。

正本：內政部

副本：本部資訊處(第1類)、本部法律事務司(4份)

電 2024/08/01 文
交 12:04:03 章

裝

訂

線



住宅發展組



1130079832