

法務部 函

機關地址：10048臺北市中正區重慶南路1段130號

承辦人：朱以欣

電話：02-21910189#2256

電子信箱：charlotte@mail.moj.gov.tw

閱宅組

受文者：內政部

發文日期：中華民國107年11月19日

發文字號：法律字第10703517750號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關桃園市政府住宅發展處函詢土地(建物改良物)信託契約書之受託人是否符合公益出租人認定條件乙案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部107年10月17日內授營宅字第1070817400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。」係指財產所有人（委託人）為自己或自己指定之人（受益人）之利益或特定目的，將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨為管理或處分，故信託關係之成立，須有委託人將財產權移轉或為其他處分為前提，並以受託人為財產所有權人，使受託人以財產權利人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管理及處分權人（本部106年8月24日法律字第10603511480號函參照）。是以，如委託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律所有人即為受託人（最高法院84年度台上字第2038號判決意旨、本部105年8月30日法律字第10503510100號函參照），合先敘明。

107. 11. 20

內政部

內政部營建署 總收文

A110C



1070088732

第1頁，共2頁



1070453535 107/11/19

三、次按住宅法第3條第3款規定：「公益出租人：指住宅所有權人將住宅出租予符合租金補助申請資格，經直轄市、縣(市)主管機關認定者。」而貴部為協助直轄市、縣(市)政府認定公益出租人事宜，訂有「公益出租人資格認定作業要點」，本案信託財產已移轉登記為受託人所有，受託人為信託物之法律上所有權人，至於其是否屬於公益出租人，涉及住宅法第3條第3款及其相關認定規範之解釋適用，宜由貴部參照上開說明本於權責審認。

正本：內政部

副本：本部資訊處(第1類、第2類)、本部法律事務司(4份)

