

臺北市政府都市發展局 函

11052
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：許乃元
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8447
傳真：27238933

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國102年8月8日
發文字號：北市都建字第10212446300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉內政部營建署釋示「公寓大廈管理條例」第27條法令疑義乙案，請協助轉知所屬會員，請 查照。

說明：

- 一、依內政部營建署102年7月15日內授營建管字第1020807662號函辦理。
- 二、本案納入本局102年內政部建管法令函釋彙編第073號，目錄第四組編號第010號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

局長邊泰明

建築管理工程處處長張剛維決行

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：臺北市政府

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

電話：201370215
交16機：50章