

## 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營  
建署）

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國99年3月23日

發文字號：台內營字第0990801962號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

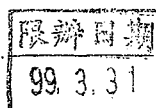
附件：無

主旨：有關辦理建築執照申請案其土地業經登記信託，得否免出具委託人之土地權利證明文件、土地使用權同意書等疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局99年2月2日北市都建字第09874265200號函。
- 二、依來函所附法務部93年7月9日法律決第0930027063號函釋說明二以：「查信託法第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。』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，該信託物之法律上所有人即為受託人，而非委託人或受益人（最高法院84年8月11日84年度台上字第2038號判決意旨參照），準此，信託財產土地之土地使用同意書無須經委託人或受益人同意；至委託人與受益人倘因受託人管理不當致信託財產發生損害或受託人違反信託本旨處分信託財產時，自得向受託人請求損害賠償（信託法第23條規定參照）

都市發展局 0990323



。」另據本部65年8月31日台內營字第696214號函示：「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」是建築執照申請案其土地經信託登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人既為受託人，依前開法務部及本部函示規定，其申請建築自應由受託人出具相關同意證明文件，無需審查信託內容及檢附委託人之同意證明文件。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：內政部法規委員會、本部營建署都市更新組、本部營建署建築管理組

2010/02/23  
交15號:09章