

中華民國信託業商業同業公會 函

地址：106台北市大安區復興南路一段237號3樓

聯絡人：顏秀娥

電話：02-2351-5299 分機209

電子郵件：trust_b@trust.org.tw

受文者：

發文日期：中華民國115年7月23日

發文字號：中託查字第1150001411號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：為釐清委託人如保留不動產出租事務自行處理，是否即屬消極信託之疑義，本會擬具由委託人自行出租信託不動產之信託契約條款(如附件1)，是否得認定信託業就該等約定事項具有管理處分權限，不屬消極信託，敬請 大部惠予釋示。

說明：

- 一、依本會民國115年7月21日第9屆第6次理監事聯席會決議辦理。
- 二、按 大部115年4月9日法律字第11503502580號書函說明四所述，於非屬公職人員財產申報法之私益信託情形，信託之不動產出租時，信託行為約定以委託人為出租人，受託人仍應就出租不動產之其他事項（例如：修繕、稅捐、租金收益等）具有管理處分權限；倘依信託行為之約定，受託人實質上已無管理或處分出租信託財產之權限，而僅為信託財產形式上之名義人者，則已構成消極信託而不生信託法上之效力。委託人如保留不動產出租事務自行處理，是否即屬消極信託乙節，仍應視具體個案之契約內容及事實予以認定，合先敘明。

三、為協助信託業釐清辦理不動產信託，由委託人保留不動產出租事務自行處理情形，於信託契約明確約定以下事項，是否得認定不屬消極信託，懇請釋疑：

(一)明定委託人得依信託目的自行處理出租事務，並得於租賃契約中列為出租人。

(二)規範租金、押租金、違約金、損害賠償金及其他出租收益均屬信託財產之一部，原則上應匯入信託專戶，由受託人依信託契約及信託目的辦理收取、保管、稅費扣繳、必要費用支付及收益分配。

(三)另明定受託人得要求委託人提供相關資料或憑證，並得於必要範圍內要求補充說明、暫緩執行或拒絕執行足以損害信託財產或受益人利益之指示，以維持受託人對信託財產之實質管理權限。

四、檢陳本會「高齡者安養信託契約參考範本」如附件2，併請鈞參。

正本：法務部
副本：

中華民國信託業商業同業公會