

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：林蕙伶
聯絡電話：02-23565241
傳真：02-23566315
電子信箱：moi1212@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國104年4月16日
發文字號：台內地字第1040411928號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函為申請人得否委任法人代為申請不動產糾紛調處疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據法務部104年4月1日法律字第10403503600號函辦理，兼復貴局103年10月3日北市地籍字第10333084700號函。
- 二、案准法務部前揭函略以：「按民法第26條規定：『法人於法令限制內，有享受權利負擔義務之能力。但專屬於自然人之權利義務，不在此限。』由是可知，法人享有權利能力，惟因法人與自然人本質上有所不同，法人權利能力之範圍與自然人即有差異，可分為二種限制，一為法令上之限制（如公司法第16條等）；一為性質上之限制，乃指某些專屬於自然人之權利義務，為法人所無法享受或負擔者，例如：以自然人之身體勞務為給付之債務、以自然生理為基礎的人格權（如生命權、身體權、健康權等）、以一定自然人的身分為基礎的身分權（如家長權、親權、繼承權等）（可參閱：王澤鑑，民法總則，2011年8月，第180-181頁；林誠二，民法總則新解—體系化解說（上），20

地籍科 收文:104/04/16



1040087437

無附件

12年2月，第225-226頁；施啟揚，民法總則，2005年6月，第131-132頁；鄭玉波著，黃宗樂修訂，民法總則，2004年10月，第139-140頁）。關於法人受委任擔任代理人之能力，民法未設有限制規定，故除其他法令另有限制外，如其性質上非屬法人所無法享受或負擔者，則法人亦得為之。……復按法人之代表人以法人名義所為之行為，係屬法人之行為，蓋法人本質上無法為意思表示，不能自為法律行為，須由自然人為之，而代表人為法人之機關，猶如法人之手足，其所為之法律行為，即為法人自身所為，當然由法人承受。而法人亦得委任代理人，亦即由法人之代表人以法人名義委任他人為代理人，代理人於代理權限內，以法人名義所為之法律行為，法律效果直接歸屬於法人（民法第103條規定參照）。……申請人如依『直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法』第13條或第17條第1項之規定，委託他人代為申請或到場進行不動產糾紛調處，倘相關法令對代理人之資格未設有限制，則其性質上是否為專屬於自然人之權利義務？是否屬法人所無法享受或負擔者？宜由貴部本於權責先行審認；若經貴部審認上開情形亦得由法人擔任代理人，仍應由法人之代表人為意思表示，如經本人（申請人）同意得委任他人為複代理人者，法人並得委任他人（例如其內部職員）為複代理人（行政程序法第25條第3項規定參照），於此情形，依貴部來函說明五末段所述，應請本人出具委託法人代理之委託書、同意代理人委任複代理人之同意書，且由法人出具委任複代理人之委任書一節，本部敬表贊同。」



三、考量相關法令對依前揭「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第13條或第17條第1項之規定，委託他人代為申請或到場進行不動產糾紛調處之代理人之資格未設有限制，且法人之代表人亦得代理自然人為申請調處，並代為及代受非專屬於自然人權利義務之調處相關意思表示，是以，申請人亦得委任法人代為申請不動產糾紛調處。如經本人（申請人）同意得委任他人為複代理人者，並由本人出具委託法人代理之委託書、同意代理人委任複代理人之同意書，且經法人出具委任複代理人之委任書者，法人並得委任他人（例如其內部職員）為複代理人。

正本：臺北市政府地政局

副本：各直轄市、縣市政府（臺北市政府除外）、本部法規委員會、地政司【土地登記科

】

