

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府地政局 函

403

臺中市西區華美西街1段142號6樓之3

地址：40343臺中市西區三民路1段158號
7樓

承辦人：吳仁文

電話：04-22289111~63718

電子信箱：wen97@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國105年6月7日

發文字號：中市地價二字第1050021339號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」適用對象疑義1案，請貴公會轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、依據內政部105年6月4日內授中辦地字第1050420026號函暨行政院消費者保護處105年5月30日院臺消保字第1050165274號函辦理。
- 二、檢送上揭內政部及行政院消費者保護處函文各1份。

正本：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

副本：臺中市政府地政局、臺中市各地政事務所

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管科長決行

行政院消費者保護處 函

機關地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

聯絡人：陳世元02-33567839

電子信箱：luing009@ey.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年5月30日

發文字號：院臺消保字第1050165274號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」適用對象疑義，如說明，請查照。

說明：

- 一、按消費者保護法第2條第1款、第2款及第3款對於消費者其業經營者及消費關係均訂有明文對於「消費」及「企業經營者」疑義，組改前行政院消費者保護委員會84年4月6日台84消保法字第00351號函內容略以「消費者保護法所稱之『消費』，係指不再用於生產之情形下所為之最終消費而言。」、85年10月21日台85消保法字第01241號函內容略以「消費者保護法所稱之企業經營者解釋上得為公司、合夥或其他型態之團體組織，亦得為獨資企業或個人；其為團體組織者，除為公權力行使機關外，無論其為公營或私營均屬之。」亦均釋示在案。
- 二、對於近日本處發布「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」適用對象疑義部分，本處前於104年4月16日召開「房屋租賃適用消費者保護法疑義」座談會，獲致結論略以：「不論公司、團體或個人，亦不論其營業於行政上是否經合法登記或許可經營，若反覆實施出租行為，非屬偶一為之，並以出租為業者，均可認定為企業經營者，其出租行為均得以消保法加以規範。」。是以就承租人端而言，承租房屋之目的倘係作為銷售商品、

內政部



1050420026

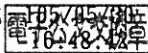
105/5/30

執行業務或投入生產，並非單純供自住使用，即無「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之適用；就出租人端而言，不論其為公司、團體或個人，亦不論出租戶數，若反覆實施出租行為，非屬偶一為之，並以出租為業者，均可認定為企業經營者，得以「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」加以規範。

三、請各地方政府參酌前開原則，妥處房屋租賃相關申訴案件，以端正整體租賃市場秩序。倘有必要，本處將再行召開會議釐清相關疑慮。

正本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：內政部



訂

線

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：葉秋容

聯絡電話：04-22502127

傳真：04-22502372

電子信箱：lily@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國105年6月4日

發文字號：內授中辦地字第1050420026號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

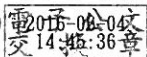
附件：如主旨(10504200260-1.pdf)

主旨：檢送行政院消費者保護處核示有關「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」適用對象函1份(如附件)，請查照。

說明：依據行政院消費者保護處105年5月30日院臺消保字第1050165274號函辦理。

正本：各直轄市政府地政局、各縣（市）政府

副本：本部地政司(不動產交易科)



地價科

收文:105/06/04



161050021339 有附件