

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：教育部

發文日期：中華民國106年4月26日

發文字號：內授中辦地字第1061303657號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(301000000A106130365701-1.docx、301000000A106130365701-2.xlsx)

主旨：檢送「106年房屋租賃定型化契約宣導及輔導實施計畫」1份，請依該計畫內容辦理，請查照。

說明：依據消費者保護法第17條第6項規定辦理。

正本：各直轄市、縣（市）政府

副本：行政院消費者保護處、教育部、本部營建署、地政司(不動產交易科)



裝

訂

線

## 106 年房屋租賃定型化契約宣導及輔導實施計畫

### 壹、目的：

為加強社會大眾及學生瞭解房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項之內容，推廣各界善加使用新版房屋租賃定型化契約，保障租賃雙方當事人權益，減少租賃糾紛，以促進租屋市場健全發展，特訂定本實施計畫。

### 貳、依據：

- 一、消費者保護法第 17 條第 6 項。
- 二、本部 105 年 6 月 23 日公告之「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」。

### 參、宣導及輔導策略：

為推廣房屋租賃定型化契約之使用，採以下方式實施辦理：

#### 一、宣導：

##### (一) 宣導推廣對象

1. 大專校院周邊學生宿舍之房東及學生。
2. 高密度出租住宅地區(如：科學園區、工業區等)之房東及房客。
3. 不動產仲介經紀業者。
4. 透過消費爭議處理程序之案件。

##### (二) 宣導推廣作法

1. 各直轄市、縣(市)政府結合大專校院舉辦之賃居學生及房東座談會、租屋博覽會辦理宣導。(辦理期間：106 年 1 月至 12 月)
2. 宣導說明會場次：
  - (1) 各直轄市、縣(市)政府擇轄區內之大專校院邀集學校周邊之房東及學生或具高密度出租

住宅之房東及房客等舉辦宣導說明會，總計辦理 46 場以上，各直轄市、縣(市)政府(連江縣除外)辦理場次如下：

①臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市：3 場以上。

②宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、基隆市、新竹市、嘉義市：2 場以上。

③澎湖縣、金門縣：1 場以上。

(2)辦理期間：106 年 1 月至 12 月。

3. 利用高密度出租住宅之社區住戶會議等場合進行宣導說明。(不定期辦理)

4. 對於從事房屋租賃居間服務之不動產仲介經紀業者，利用業務檢查過程加強宣導。(不定期辦理)

5. 宣導說明會辦理情形應填列「106 年○○縣(市)政府辦理房屋租賃定型化契約宣導說明會場次表(如附件 1)。

## 二、輔導訪視：

### (一)輔導訪視對象

向財政部或經濟部辦理營業登記之公司行號或其他以出租房屋為業者。

(參依財政部 97 年 11 月 5 日台財稅字第 09704555660 號令認定房屋出租課徵營業稅之 3 項標準：1. 設有固定營業場所(含設置有形之營業場所或設置網站)。2. 具備「營業牌號」(不論是否已依法辦理登記)。3. 僱用人員協助處理房

屋出租事宜。」)

(二)輔導訪視作法

以財政部及經濟部提供之不動產租賃業營業人及不動產租賃業公司行號進行輔導及訪視，簽訂租約時間為 106 年 1 月 1 日以後者，如有發現不合宜房屋租賃契約，應加以輔導改善，並填列「106 年○○縣(市)政府辦理房屋租賃定型化契約輔導訪視表」(如附件 2)，及列管追蹤其改善情形，期促使以租屋為業之房東使用符合規定之房屋租賃定型化契約，以提升民眾租屋安全。

(三)辦理期間：106 年 5 月至 12 月。

(四)輔導訪視業者(房東)家數：

由各直轄市、縣(市)政府執行，總計輔導訪視 230 家，各直轄市、縣(市)政府(連江縣除外)輔導訪視家數如下：

1. 臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市：15 家。
2. 宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、基隆市、新竹市、嘉義市：10 家。
3. 澎湖縣、金門縣：5 家。

(五)輔導訪視項目：

以本部 105 年 6 月 23 日公告之房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項為輔導訪視重點，其輔導訪視原則得參依「辦理不動產交易各項定型化契約查核作業注意事項」第 4 點查核原

則規定辦理，輔導訪視情形應填列「106年○○縣(市)政府辦理房屋租賃定型化契約輔導訪視彙整表」(如附件3)。

### 三、訪查

#### (一)訪查對象

書店、文具店及超商等販售通路。

#### (二)訪查作法

派員至所轄區域內於105年訪查不符規定或尚未訪查之主要書店、文具店及超商等販售通路，實地訪查其販售之房屋租賃契約書是否符合房屋租賃定型化契約規定。

(三)辦理期間：106年5月至12月。

#### (四)訪查家數：

由各直轄市、縣(市)政府執行，總計訪查116家，各直轄市、縣(市)政府(連江縣除外)訪查家數如下：

1. 臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市：10家。
2. 宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、基隆市、新竹市、嘉義市：4家。
3. 澎湖縣、金門縣：2家。

### 四、輔導訪視及實地訪查結果之填寫與報送：

各直轄市、縣(市)政府應將輔導訪視及實地訪查結果填載於「106年各直轄市、縣(市)政府辦理房屋租賃定型化契約輔導訪視結果分析表」(如附件4)及「106年○○縣(市)政府辦理房屋租賃契約書

販售通路訪查結果表」(如附件 5)，並於輔導訪視及實地訪查完成後 2 週內連同附件 1、附件 3 以電子郵件傳送至本部地政司承辦人信箱 ([lily@land.moi.gov.tw](mailto:lily@land.moi.gov.tw))。

五、本案宣導、輔導訪視及實地訪查結果納入本部年度對各直轄市、縣(市)政府地政業務辦理督導考評成績；並得視實際執行情形，對於相關人員予以敘獎。

附件5： 106年\_\_\_\_\_縣(市)政府辦理房屋租賃契約書販售通路訪查結果表

填表日期： 年 月 日

序號	查核機關	查核時間	販售通路	印製廠商名稱、住址及 聯絡電話	是否符合應記載及不 得記載事項	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						

訪查家數：\_\_\_\_\_ 家

符合規定：\_\_\_\_\_ 家

製表人：

聯絡電話：

