

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

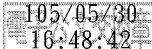
105/5/30



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