

正本

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

傳 真：02-23417296

聯 絡 人：陳世元

電 話：02-33567839

臺北市中正區北平東路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業
同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國105年2月19日

發文字號：院臺消保字第1050007648號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會所提「不動產委託銷售定型化契約」查核標準疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會105年2月2日房仲全聯雄字第105022號函。
- 二、按消費者保護法（以下簡稱消保法）第17條第1項規定「中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬定其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。」第56條之1規定「企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第17條第1項公告之應記載或不得記載事項者，除法律另有處罰規定外，經主管機關令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣5萬元以上50萬元以下罰鍰，並得按次處罰。」次按本處前曾多次重申，定型化契約範本目的係為導正不當之交易習慣及維護消費者之正當權益，提供各界作為締約時參考之用，具有教育及示範作



用，因定型化契約範本之內容與應記載及不得記載事項有別，且未依消保法規定公告之程序辦理，故不具消保法第17條第4項（修正前為第2項）之效力，合先敘明。

三、貴會所詢稽查標準一事。經核，本處指請內政部及地方政府辦理「不動產委託銷售契約書範本暨其定型化契約應記載及不得記載事項」聯合稽查一案，即本諸前揭說明，就違反內政部所公告之「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」之不動產經紀業者，除要求各地方政府依行政程序法第102條規定，給予陳述意見之機會外；並請各地方政府於前述業者回復後15日內，審查其說明及陳述後，對於仍不符合規定之業者，復依消保法第56條之1規定，函命其於文到30日內改正。至於稽查事項所列違反不動產委託銷售契約書範本部分，則列為「建議改進事項」，此尚與違反定型化契約應記載及不得記載事項有別，併此說明。



正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會
副本：內政部中部辦公室-黎明地政司

行政院消費者保護處

