正　本

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣政府　函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號
承辦人：科員 簡貴融
電話：1999（縣外請撥03-9251000分機 1111）
傳真：03-9251924
電子信箱：bi0210@mail.e-land.gov.tw

260
宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國112年4月27日
發文字號：府地用字第1120076567號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為配合總統112年2月8日修正公布平均地權條例，內政部預告訂定相關配套子法，請轉知所屬會員周知，請查照。

說明：

一、依行政程序法第154條第1項規定辦理。

二、內政部112年4月24日台內地字第11202626372號、112年4月25日台內地字第1120261597、1120261354號公告，預告訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」及「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」、「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」及「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」、「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎勵及罰鍰提撥運用辦法」，相關文件請至該部地政司全球資訊網站（網址 https://www.land.moi.gov.tw/）/地政法規 / 法規新訊/法規草案預告下載。

三、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於前揭公告刊登公報之次日起20日內向內政部陳述意見或洽詢。

正本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣仲介業從業人員職業工會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣租賃住宅服務商業同業公會
副本：本府地政處地籍科、本府地政處

縣長林姿妙

地政處處長李先智決行

本案依分層負責規定授權決行

正　本

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣政府　函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號
承辦人：李宜臻
電話：03-9251000#1136
電子信箱：lee86@mail.e-land.gov.tw

260
宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國112年4月27日
發文字號：府地籍字第1120076002A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：因應本（112）年2月8日總統公布「租賃住宅市場發展及管理條例」修正條文，明定租賃契約出租人及承租人間視為具消費關係，適用消費者保護法相關規定案，請貴會轉知所屬會員並多加宣導，請查照。

說明：

一、依據本縣112年4月24日不動產業界座談會會議結論及「租賃住宅市場發展及管理條例」第5條第1項規定辦理。

二、按「租賃契約出租人及承租人間視為具消費關係，適用消費者保護法相關規定。」「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，擬訂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。」「企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一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，處新臺幣三萬元以上三十萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。」分為租賃住宅市場發展及管理條例第5條第1項（下稱本條例）及消費者保護法第17條第1項、第56條之1所明定。

三、本條例修正施行後，承租人遇有租約爭議，得向地方政府消保官提出申訴或向消費爭議調解委員會申請調解，或電話直

撥全國消費者服務專線「1950 」，謀求合理解決，另請轉知所屬會員參考使用內政部109年最新公告之「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」及「住宅租賃契約書範本」簽訂住宅租賃契約，以維護租賃雙方權益並免於罰則。(定型化契約網址：https://www.ey.gov.tw/Page/DFB720D019CCCB0A/478917df-7599-418f-8715-fd2716b623b4 、https://www.ey.gov.tw/Page/AABD2F12D8A6D561/58973c69-07f0-4b88-88a2-8b0b91f28241。申訴網址：https://www.e-land.gov.tw/cp.aspx?n=81D9F25DF86C74A0&fbclid=IwAR1ypYiJsuvWJZoPryAtupro9d1rJDSbzgBGHcHt9_aVxea3wrqtHmPMxGE。)

正本：宜蘭縣租賃住宅服務商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會

副本：王消費者保護官雅琳、本府秘書處（行政救濟科）、本府地政處

縣長林姿妙

地政處處長李先智決行

本案依分層負責規定授權決行