

新北市不動產仲介經紀商業同業公會

收文(114第 184 號

114年04月30日 時

新北市政府地政局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號23樓

承辦人：康靜華

電話：(02)29603456 分機3300

傳真：(02)29686704

電子信箱：AE4563@ntpc.gov.tw

22065

新北市板橋區民族路258號4樓

受文者：新北市不動產仲介經紀商業同業
公會

發文日期：中華民國114年4月23日

發文字號：新北地價字第1140761998號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨、說明

主旨：內政部以114年4月18日台內地字第1140113583號公告修正
「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事
項第18點規定，請查照並轉知所屬會員。

說明：依內政部114年4月18日台內地字第11401135833號函辦理
(影附)。

正本：新北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市租賃住宅服務商業同業公會

副本：新北市政府法制局、新北市政府城鄉發展局、新北市各地政事務所(均含附件)

局長汪禮國

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：黃琦聆

聯絡電話：02-23565276

電子信箱：moi1562@moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國114年4月18日

發文字號：台內地字第11401135833號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：（ ）

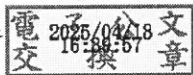
附件：

主旨：「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第18點規定，業經本部114年4月18日台內地字第1140113583號公告修正，如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：依據消費者保護法第17條第1項規定、租賃住宅市場發展及管理條例第5條第1項規定及行政院114年4月1日院臺消保字第1145005621號函核定辦理。

正本：司法院、公平交易委員會、法務部、教育部、行政院消費者保護處、各直轄市政府、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、財團法人法律扶助基金會、財團法人台北市崔媽媽基金會、國家住宅及都市更新中心、本部國土管理署

副本：本部法制處



檔 號：

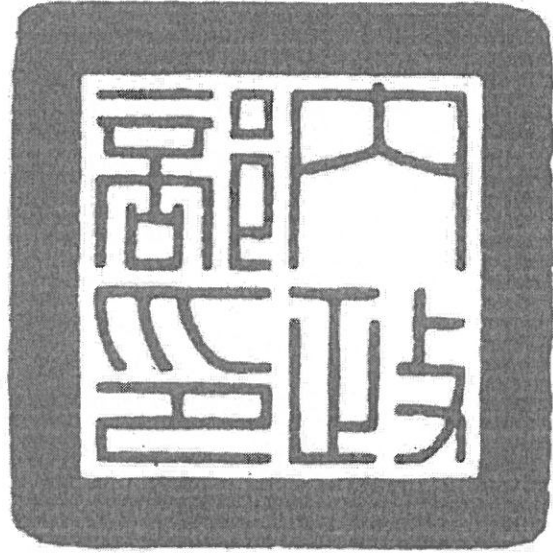
保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國114年4月18日

發文字號：台內地字第1140113583號

附件：如文



主旨：修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第十八點規定，自即日起生效。

依據：消費者保護法第十七條第一項、租賃住宅市場發展及管理條例第五條第一項規定及行政院一百十四年四月一日院臺消保字第一一四五〇〇五六二一號函核定。

公告事項：附「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第十八點修正規定。

部長 劉世芳

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第十八點修正規定

壹、應記載事項

十八、承租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償：

- (一)租賃住宅未合於所約定居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，仍不於期限內修繕。
- (二)租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。
- (三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。
- (四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。
- (五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。但前項第三款前段其情況危急者，得不先期通知。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第十八點修正總說明

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項於一百零五年六月二十三日公告自一百零六年一月一日生效，歷經三次修正，最近一次係於一百十三年七月八日修正公告自同年月十五日生效。茲為配合一百十二年二月八日修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第十一條規定，並保障承租人終止契約之權利，爰修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第十八點規定。

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第十八點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
壹、應記載事項	壹、應記載事項	標題未修正。
十八、承租人提前終止租約 租賃期間有下列情形之一者，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償： (一)租賃住宅未合於所約定居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，仍不於期限內修繕。 (二)租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。 (三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。 (四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。 (五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住	十八、承租人提前終止租約 租賃期間有下列情形之一，<u>致難以繼續居住者</u>，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償： (一)租賃住宅未合於所約定居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，仍不於期限內修繕。 (二)租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。 (三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。 (四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。 (五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不	一、配合一百一十二年二月八日修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第十一條規定，因該條第一項各款所定承租人得提前終止租約之規範明確，刪除「難以繼續居住」等文字，以保障承租人終止契約之權利，爰第一項配合修正刪除「致難以繼續居住」等文字。 二、其餘未修正。

使用。 承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。但前項第三款前段其情況危急者，得不先期通知。 承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。	能為約定之居住使用。 承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。但前項第三款前段其情況危急者，得不先期通知。 承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。	
---	--	--

