杜絕住宅租賃糾紛！

房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項

106年新上路

目的及說明

為適切社會需求及解決民眾因房屋租賃所衍生之消費糾紛事件，內政部依據消費者保護法第17條第1項規定，於105年6月23日公告訂定「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，以規範企業經營者所使用之房屋租賃定型化契約，俾衡平租賃雙方權益，促進房屋租賃契約公平合理，並自106年1月1日生效。

重點內容

□應記載事項之重點：

1. 契約審閱期。
2. 房屋租賃標的、租賃期間、租金約定及支付。
3. 擔保金(押金)約定及返還、租賃期間相關費用之支付、稅費負擔之約定。
4. 使用房屋之限制、修繕及改裝、承租人之責任。
5. 房屋部分滅失、提前終止租約、房屋之返還及房屋所有權之讓與。
6. 出租人、承租人終止租約。
7. 通知送達及寄送、其他約定、契約及其相關附件效力、當事人及其基本資料。

□不得記載事項之重點：

1. 不得約定拋棄審閱期間。
2. 不得約定廣告僅供參考。
3. 不得約定承租人不得申報租賃費用支出。
4. 不得約定承租人不得遷入戶籍。
5. 不得約定應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。
6. 出租人故意不告知承租人房屋有瑕疵者，不得約定排除民法上瑕疵擔保責任。
7. 不得約定承租人須繳回契約書。
8. 不得約定違反法律上強制或禁止規定。

契約效力

依消費者保護法第17條規定，公告之定型化契約應記載及不得記載事項效力如下：

■違反公告之定型化契約，其定型化契約條款無效。

■公告之應記載事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之效力。

手機掃描下載

完整條文請至內政部不動產資訊平台下載：

http://pip.moi.gov.tw/V2/G/SCRG0301.aspx

桃園市政府地政局　廣告