

內政部公告

中華民國113年11月18日

台內地字第1130266534號

主 旨：預告修正「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。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

一、修正機關：內政部

二、修正依據：消費者保護法第17條第1項。

三、「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點修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址 <https://www.moi.gov.tw>）。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起10日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：內政部地政司

（二）地址：臺北市中正區徐州路5號7樓

（三）聯絡人：黃專員

（四）電話：02-23565276

（五）傳真：02-23976875

（六）電子郵件：[moi1562@moi.gov.tw](mailto:moi1562@moi.gov.tw)

五、本案係配合112年2月8日修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第11條規定，針對承租人得提前終止租約之情形，刪除「難以繼續居住」之要件，為使住宅租賃契約作一致性規範所為之修正，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第6點第4款規定，預告期間為10日。

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草案總說明

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。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，爰擬具「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草案。

## 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草案對照表

| 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。  |
| <p>十八、承租人提前終止租約租賃期間有下列情形之一，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。</p> <p>(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</p> | <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。</p> <p>(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不</p> | <p>一、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，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「致難以繼續居住者」等文字。</p> <p>二、其餘未修正。</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>使用。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>能為約定之居住使用。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |  |
|---|--|--|