

「定型化契約審閱權問題」一案

發文機關：行政院消費者保護委員會

發文字號：行政院消費者保護委員會 96.12.19. 消保法字第0960011659號

發文日期：民國96年12月19日

主旨：台端詢問「定型化契約審閱權問題」一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復台端九十六年十二月十六日電子郵件。

二、按「企業經營者與消費者定訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。（第1項）違反前項規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容。（第2項）中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性、涉及事項之多寡及複雜程度等事項，公告定型化契約之審閱期間。（第3項）」「定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。定型化契約中之條款有下列情形之一者，推定其顯失公平：一、違反平等互惠原則者。二、條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者。三、契約之主要權力或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者。」「定型化契約條款，有下列情事之一者，為違反平等互惠原則：一、當事人間之給付與對待給付顯不相當者。二、消費者應負擔非其所能控制之危險者。三、消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任者。四、其他顯有不利於消費者之情形者。」分別為消費者保護法第十一條之一、第十二條及其施行細則第十四條所明訂，合先指明。

三、本案台端以電子郵件表示略以：「…與仲介業者業務人員簽立土地買賣仲介一般委託書，業務員並未告知有三天審閱權且自行勾選以充分瞭解本契約條文，自願放棄行駛契約審閱權選項…」，本會認為：審閱期間之規定，係使消費者在簽訂定型化契約之前，有充分了解其內容的時間，倘若您母親與仲介業者所簽訂之不動產仲介買賣定型化契約，其中就「審閱權部分」係以定型化契約條款約定，將使您母親完全失去事前審閱定型化契約內容之機會，該條款已屬違反平等互惠原則，從而無效。前述法律意見，台端可參考援用，據此向業者主張權益；惟因台端未提供更具體之資料供本會判斷，因此本案適用上仍應視您（母親）個案的具體情形而論。至於台端所述該勾選條款係由業務員自行為之部分，可能事涉刑事及行政責任，此部分亦請您備具相關證據資料逕向內政部（地政司）或警政單位申辦。

四、倘您（母親）因本件土地委託仲介受有損害致生消費爭議，欲諮詢或申訴，可直接撥打（1950）全國消費者服務專線電話接縣（市）政府消費者服務中心或各分中心詢問，亦可備具書面證據資料直接向直轄市、各縣（市）政府消費者保護官請求協助。