

有關不動產委託銷售契約書審閱權條款得否以定型化條款供消費者選擇行使疑義一案

發文機關：行政院消費者保護處

發文字號：行政院消費者保護處 103.08.11. 院臺消保字第1030047018號

發文日期：民國103年8月11日

主旨：有關不動產委託銷售契約書審閱權條款得否以定型化條款供消費者選擇行使疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴部 103年 8月 6日內授中辦地字第1036003435號函。

二、查審閱期間制度之立法意旨在於使消費者充分了解契約內容，避免消費者於匆忙或急迫間，未仔細閱讀契約條款，而不及了解其依契約所得主張之權利及應負之義務，致訂立顯失公平之契約而受有損害。是以，審閱期間之規範重點應在於保障消費者確有充分審閱定型化契約條款之權利。另查，審閱期間之長短，依據消費者保護法第11條之 1規定，係由各該中央主管機關選擇特定行業，於兼顧消費者權益及商業交易秩序之情形下所公告。貴部所主管之不動產經紀業所使用之「不動產委託銷售契約」，其審閱期間為 3日，亦經貴部公告施行在案。

三、本案所詢事項，本處業已於 103年 7月 2日以院臺消保字第1030038826號函表示：「台灣房屋之不動產專任委託銷售契約書關於審閱期間之選項，消費者並無選擇餘地…」。準此，參酌前揭說明，業者所自訂之不動產委託銷售契約條款已使消費者無從行使審閱權，自為法所不許。至其他個案是否違反審閱期間之規定，仍請貴部衡諸立法意旨及相關函釋之意旨，本於職權斟酌判斷。