發文字號：行政院消費者保護處 107.10.05 院臺消保字第 1070035451 號函

發文日期：民國 107 年 10 月 05 日

要　　旨：租賃契約未載出租人國民身分證統一編號，屬違反「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之行為

主　　旨：有關貴部所詢消費者保護法第 56 條之 1　適用疑義一案，復如說明，請查照。

說　　明：一、復貴部 107　年 9　月 27 日內授中辦地字第 1071355717 號函。

二、「中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載及不得記載事項，報請行政院核定後公告之。」、「企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關依第十七條第一項公告之應記載或不得記載事項者，除法律另有處罰規定外，經主管機關令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣三萬元以上三十萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。」、「裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力。依本法規定減輕處罰時，裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一；同時有免除處罰之規定者，不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。但法律或自治條例另有規定者，不在此限。」消費者保護法（下稱消保法）第 17 條第 1　項、第 56 條之 1　及行政罰法第 18 條第 1　項、第 3　項訂有明文，合先敘明。

三、「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」第 20 點規定，租賃契約應記載租賃雙方當事人之姓名（名稱）、統一編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。是以，租賃契約若未載明出租人之國民身分證統一編號，仍屬違反「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之情形，自得依消保法第 56 條之 1　規定處罰。惟衡諸消保法及「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之立法初衷，係為促進定型化契約之公平化，處罰並非其目的，故租賃契約若未載明出租人之身分證統一編號，而未影響租賃雙方權利義務之履行時，允宜令其限期改正為妥，倘屆期不改正而必須依消保法第 56 之 1　加以處罰時，仍請貴部視個案違規情節態樣，參酌行政罰法第 18　條第 1　項及第 3　項規定辦理。