

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林亞歆

聯絡電話：04-22502190

傳真：04-22502372

電子信箱：mtlin@land.moi.gov.tw



受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年9月9日

發文字號：台內地字第1090134845號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關房屋（住宅）租賃契約制定「限制承租人申請租金補貼條款」適法性疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處109年9月4日院臺消保字第1090030300號函。
- 二、查本部訂定之自建自購住宅貸款及租金補貼辦法第17條第1項規定，租金補貼之申請人應檢附之證明文件中，並未包括出租人同意證明文件，即出租人同意與否並非審查租金補貼之要件，前經本部營建署109年8月26日營署宅字第1090062433號函說明有案。是以，出租人縱於契約中限制承租人不得申請租金補貼，承租人仍得依該辦法規定申請租金補貼，其權益並不因而受影響，合先陳明。
- 三、次查本部109年8月14日公告修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，雖無明文規定「不得記載承租人不得申請租金補貼」，惟民法第247條之1明定，依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利，且按其情形顯失公平





者，該部分約定無效。是以，出租人倘以定型化契約條款，使承租人拋棄申請租金補貼之權利或限制其行使該權利，承租人得依上開民法規定，主張該部分約定無效。貴處意見將列入日後修法時參考。

正本：行政院消費者保護處

副本：本部營建署



裝

訂

線

