

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：蘇貴香
聯絡電話：04-22502157
傳真：04-22502372
電子信箱：gssu@land.moi.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國107年3月12日
發文字號：內授中辦地字第1070409720號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(301000000A107040972000-1.docx)

主旨：為落實司法改革國是會議決議，修正各項不動產交易契約書範本簽約注意事項之「消費爭議之申訴與調解」內容1案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院消費者保護處107年3月5日院臺消保字第1070007404號函辦理。
- 二、按106年司法改革國是會議第4分組之第4次會議討論結果，為充分運用訴訟外爭端解決機制疏減訟源，政府機關於頒布契約範本提供社會普遍參考使用之場合，廣泛採用調解條款，以鼓勵優先尋求專業調解人調解爭端，亦應同時採用仲裁條款，促成當事人形成仲裁合意，俾能充分利用仲裁法規定仲裁機制之優點，迅速解決爭議，避免訟累。案經與會委員討論後，作成決議如下：(47-3)政府機關應在所頒布的契約範本(例如旅遊契約、消費關係契約、公寓大廈住戶規約等)中廣泛採用調解、仲裁等訴訟外解決爭端機制，以鼓勵並方便民間利用。爰修正預售屋買賣、不動產委託銷售、預售停車位買賣、房屋委託租賃、房



高雄市政府 1070312

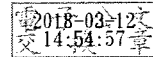


10701370700

屋租賃契約書範本簽約注意事項第16點、第6點、第7點、第10點、15點，及增訂成屋買賣契約書範本簽約注意事項第13點，如附件。又為提醒消費者注意，請貴府併不動產交易契約書範本印製及宣導。

正本：各直轄市、縣（市）政府

副本：行政院消費者保護處、本部地政司【不動產交易科】



裝



線



依司改決議「消費關係契約範本廣泛採用調解、仲裁等訴訟外解決爭端機制」修正各項不動產交易契約書範本簽約注意事項「消費爭議之申訴與調解」內容如下：

一、預售屋買賣、不動產委託銷售、預售停車位買賣、房屋委託租賃契約書範本簽約注意事項第 16 點、第 6 點、第 7 點、第 10 點，及增訂成屋買賣契約書範本簽約注意事項第 13 點，修正如下：

(一)原訂定之「消費爭議之申訴與調解」修正(或增列)為「消費爭議之處理」

(二)內容修正為：

因本契約發生之消費爭議，雙方得選擇利用訴訟外紛爭處理方式：

1. 依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，消費者得向企業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向直轄市或縣(市)政府消費者保護官申訴；消費者申訴未獲妥適處理時得向直轄市或縣(市)消費爭議調解委員會申請調解。
2. 依鄉鎮市調解條例規定，向鄉鎮市(區)調解委員會聲請調解。
3. 依民事訴訟法第四百零三條及第四百零四條規定，向法院聲請調解。
4. 依仲裁法規定，向仲裁機構聲請仲裁。

消費爭議調解委員會、鄉鎮市(區)調解委員會調解成立之調解書經法院核定後與民事確定判決有同一效力；仲裁判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。

訴訟外紛爭處理方式相關網址：

1. 行政院消費者保護會申訴及調解系統：

<https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx>

2. 司法院訴訟外紛爭解決機構查詢平台：

<http://adrmap.judicial.gov.tw/>

二、修正房屋租賃契約書範本簽約注意事項第 15 點(消費爭議之處理)，其內容如下：

(一)依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定申請調處。

(二)依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，消費者得向企業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向直轄市或縣(市)政府消費者保護官申訴；消費者申訴未獲妥適處理時得向直轄市或縣(市)消費爭議調解委員會申請調解。

(三)依鄉鎮市調解條例規定，向鄉鎮市(區)調解委員會聲請調解。

(四)依民事訴訟法第四百零三條及第四百零四條規定，向法院聲請調解。

(五)依仲裁法規定，向仲裁機構聲請仲裁。

消費爭議調解委員會、鄉鎮市(區)調解委員會調解成立之調解書經法院核定後與民事確定判決有同一效力；仲裁判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。

訴訟外紛爭處理方式相關網址：

(一)行政院消費者保護會申訴及調解系統：

<https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx>

(二)司法院訴訟外紛爭解決機構查詢平台：

<http://admap.judicial.gov.tw/>