



內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：陳儀甄

電話：04-22502158

傳真：04-22502372

電子信箱：moi3639@moi.gov.tw



106646

臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國113年8月7日

發文字號：台內地字第1130273685號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關行政院消費者保護處擬具之「終身優惠」研析意見，請轉知所屬會員並加強宣導，請查照。

說明：

- 一、依據本部113年8月1日台內綜字第1130202295號函轉行政院消費者護處113年7月26日院臺消保字第1135015043號函辦理。
- 二、按行政院消費者保護會第86次會議主席裁示略以，請行政院消費者保護處研究「終身優惠」法律上見解，並多向消費者宣導終身優惠服務話術陷阱。又「終身」之定義，按消費者保護法（以下簡稱消保法）規定，應為有利於消費者之解釋，係指消費者之一生。先予敘明。
- 三、如企業經營者欲使用記載「終身」、「永久」等用語或類此字樣之定型化契約條款時，須視其提供之履約保障機制得否足以排除或降低消費者因其給付不能所致之風險（例如：不設期間之履約保障或須由第三方介入管理、稽核或其他消費者保護配套措施等），倘提供之履約保障機制不足使消費者排除或降低其給付不能所致風險者，請避免使用「終身」、「永久」或類似用語行銷及簽約。
- 四、又企業經營者僅以話術誘使消費者簽約，並未使用記載

裝

訂

線



提供「終身」、「永久」或類似用語之優惠或內容之定型化契約條款，如有不實廣告或足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平等行為，則有公平交易法相關規定之適用。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、中華民國測繪業商業同業公會

副本：各直轄市政府地政局、各縣(市)政府、本部地政司(地籍科、地價科、測量科、住宅租賃管理科)

部長 劉世芳

裝

訂

大
地
局
地
政
司
地
籍
科
地
價
科
測
量
科
住
宅
租
賃
管
理
科