

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：林亭均
聯絡電話：02-23565164
電子信箱：moi2414@moi.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國114年4月21日
發文字號：台內地字第1140262152號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為保障租客及買方權益，減少不動產交易糾紛，請協助轉知並宣導租賃或買賣契約應確實揭露屋內非自然死亡相關資訊，請查照。

說明：

- 一、依不動產經紀業管理條例第23條、第24條規定，經紀人員在執行業務過程，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說，雙方當事人於簽訂租賃或買賣契約書時，經紀人應將不動產說明書交付與委託人交易之相對人，並由相對人在不動產說明書上簽章，說明書視為契約書之一部分。次依不動產說明書應記載事項第2點有關成屋之規定，建物（專有部分）於產權持有期間如有發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情形，應加以敘明。
- 二、另現行「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」及「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之附件「現況確認書」，亦規範於簽訂契約時，應分別確認租賃



住宅或建物（專有部分）於「產權持有期間」曾否發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事，及「產權持有前」曾否發生或是否知悉前開情事。

三、請協助轉知所屬業者及單位，簽訂租賃或買賣契約時，應確實揭露前開相關資訊，並請以多元方式廣為宣導，俾以保障租客及買方權益，減少不動產交易糾紛。

正本：中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府

副本：立法委員徐欣瑩國會辦公室

