

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國107年12月26日印發

院總第447號 委員提案第22786號

案由：本院委員高潞·以用·巴鱧刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 等 16 人，有鑑於住宅法第五十三條揭櫫居住為基本人權，租賃自用房屋於我國實為常見人民居住型態，惟常見於租屋廣告明示或暗示歧視性字語，有違憲法平等權與居住權保障之意旨。為改善我國房屋租賃市場中常見之歧視現象。爰擬具「租賃住宅市場發展及管理條例增訂第十三條之一及第三十九條之一條文草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、我國憲法第七條，保障人民之平等權。此外，憲法第十條、第十五條亦得延伸出保障人民之居住權之意涵。由此觀之，憲法之社會國原則下，公平之居住權保障為我國憲法所肯認之價值。
- 二、比較法上，美國 1968 年通過的《公平住房法》（Fair Housing Act），亦明文規定民眾在刊登房屋出租或出售內容時，禁止描述涉及歧視偏好之內容。
- 三、於我國法制中，住宅法第四十五條亦明文規定：居住為基本人權。惟於租賃房屋市場中，仍常見出租人以性別、職業、種族、年齡或國籍為租屋條件之限制。如此之明文限制，除了使特定租群於租屋時到處碰壁，更甚之造成社會歧視之現象，恐有違憲法與兩公約保障人民平等權、居住權之意旨。
- 四、政府除了以政策工具保障人民住的正義，如社會住宅、租賃補貼等，更應比照就業服務法第五條，以法明文規範「房屋租賃反歧視條款」，藉以促進我國平等權之實現。
- 五、爰此，提案增訂「租賃住宅市場發展及管理條例」第十三條之一，明文規範房屋出租人於租賃房屋廣告中不得記載與房屋租賃無關之條件。此外，受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者於經營相關業務時，亦應注意刊登廣告之內容有無涉及歧視內容。
- 六、另增訂本法第三十九條之一之罰則，藉以加強、落實本法第十三條之一之立法意旨。

立法院第 9 屆第 6 會期第 15 次會議議案關係文書

提案人：高潞·以用·巴鱧刺 Kawlo·Iyun·Pacidal

連署人：蘇震清 鍾孔炤 趙正宇 李俊俤 蔡易餘
羅致政 周陳秀霞 陳超明 羅明才 張廖萬堅
施義芳 廖國棟 尤美女 鍾佳濱 鄭天財 Sra Kacaw

租賃住宅市場發展及管理條例增訂第十三條之一及第三十九條之一條文草案

增 訂 條 文	說 明
<p>第十三條之一 房屋出租人提供之租賃住宅廣告內容，不得以任何形式之方式，對欲承租房屋之人，設定非必要限制。</p> <p>前項非必要之限制指：</p> <p>一、性別。</p> <p>二、年齡。</p> <p>三、職業。</p> <p>四、族群或國籍。</p> <p>五、其他與房屋租賃無關之條件。</p> <p>受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者，不得有違反本條第一項規定之廣告或揭示之情事。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、按出租人在租屋廣告明文限特定條件之承租人，或設立與房屋租賃無關之條件篩選承租人之事，例如性別、年齡、職業、族群等，所在多有，然而此將造成租屋市場對特定租群過於嚴苛，亦造成不當且明顯之歧視。因此新增本條第一、第二項，明定出租人不得設定與租賃無關之條件。</p> <p>三、租賃市場中常見房屋出租人將其租屋廣告刊登於報章雜誌、網路等媒體，相關業務經營者亦應負一定管理義務，故參照就業服務法第四十條之立法例，於本條第三項規範之。</p>
<p>第三十九條之一 違反第十三條之一者，經主管機關通知改正而逾期不改正者，處新臺幣五千元以上五萬元以下罰鍰，並得連續處罰之。</p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、本條規定違反第十三條之一之罰則。</p>

立法院第 9 屆第 6 會期第 15 次會議議案關係文書