

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國110年9月15日印發

院總第 1805 號 委員提案第 26798 號

案由：本院時代力量黨團，有鑑於我國自國際嚴重特殊傳染性肺炎疫情發生以來，至一百一十年五月十日以前，境內尚無明顯大規模之社區感染發生，社會生活雖受有影響，但仍可維持，然自一百一十年五月十一日以來，因國內疫情升溫及防治措施之升級，致社會生活及經濟均受有相當程度之衝擊，於此一不可抗力之情況，如未予契約當事人有調整契約之機會，未免過苛，爰擬具「嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例增訂第九條之二及第九條之三條文草案」。是否有當？敬請公決。

提案人：時代力量立法院黨團

王婉諭 邱顯智 陳椒華

嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例增訂第九條之二及  
第九條之三條文草案

增 訂 條 文	說 明
<p>第九條之二 中華民國一百十年五月十日以前成立之契約，受嚴重特殊傳染性肺炎影響，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果。</p>	<p>一、本條新增。 二、嚴重特殊傳染性肺炎之疫情係屬不可抗力，而僅使一方當事人負擔相關風險亦可能過苛。為使於國內疫情爆發以前成立之契約，受嚴重特殊傳染性肺炎影響，而依其原有效果顯失公平者，當事人得有調整契約之機會，爰增訂本條規定。</p>
<p>第九條之三 不動產之承租人，受嚴重特殊傳染性肺炎影響致收入減少或全無者，當事人得協議於本條例施行期間減少租金或延期清償；不能協議者，承租人得終止契約，出租人並不得請求違約金或因契約終止而生之損害。</p> <p>租賃住宅出租人，以承租人遲付租金或費用為由終止租賃契約者，遲付之租金或費用未達四個月之租額時，不得於本條例施行期間提前終止契約。但承租人非因受嚴重特殊傳染性肺炎影響而難以支付租金或費用者，不在此限。</p> <p>前二項規定，於本條例修正施行前成立之契約，亦適用之。</p>	<p>一、本條新增。 二、不動產之承租人，其受嚴重特殊傳染性肺炎影響而收入減少或全無之風險，雖原非由出租人負擔，惟嚴重特殊傳染性肺炎已對我國社會經濟造成嚴重而持續之影響，如承租人無與出租人協議減少租金或延期清償之機會，甚或於終止租約後仍應負擔違約金或因契約終止而生之損害，實屬過苛，爰增訂第一項。又此之收入，除該不動產之收益，亦包括承租人經營事業或為他人服勞務所獲得之報酬等一切收入，併予敘明。 三、租賃住宅之承租人，其所居住之住宅非其所有，亦多居於經濟上之弱勢地位。而為防堵嚴重特殊傳染性肺炎蔓延，我國已採取足以影響產業、事業營運之防疫應變措施，民眾亦為避免感染風險緊縮消費，對國內經濟造成相當衝擊，並使相關從業人員減少所得或失業。如承租人因受嚴重特殊傳染性肺炎影響而減少所得或失業，致一時難以支付租金或費用，即遭終止租賃契約，恐致承租人面臨於疫情期間流離失所之困境，爰增訂本條第一項。 四、為明示第一項及第二項規定於本條例修正施行前成立之不動產租賃契約及住宅租賃契約亦適用之，爰增訂第二項。</p>