

## 聘僱外籍家庭看護工申請條件多元認定 簡政便民再升級<sup>1</sup>

衛生福利部今(12)日會同勞動部，就民眾申請外籍看護工相關資格條件，邀請民間團體、醫療及長照專家召開諮詢會議，蒐集實務經驗及相關意見。

衛福部指出，民眾申請外籍家庭看護工係依據外國人從事就業服務法第46條第1項第8款至第11款工作資格及審查標準第18條第1項所定之資格條件，除接受醫療機構巴氏量表專業評估之外，尚包括符合特定身心障礙重度等級以上項目之一之資格。為方便有全日照護或嚴重依賴照護需要之民眾有多元認定之方式聘僱外籍家庭看護工，今日諮詢會議主要就已接受長照服務需求評估、經臨床失智評估量表診斷，以及特定身心障礙重度等級以上免評項目進行討論。初步結論如下：

自核定長照服務之日起，使用照顧服務持續6個月以上。  
經一名神經科或精神科專科醫師臨床診斷失智評估量表輕度以上(CDR=1以上)。

原特定身心障礙重度等級以上免評項目，將失智症放寬至輕度，肢體障礙及罕見疾病不限病症，並增加兩類別：呼吸器官失去功能之障礙程度達重度以上、吞嚥機能失去功能之障礙程度達中度以上。

另外，與會代表提出擴大重新聘僱免評對象範圍，將另由勞動部蒐集意見後通盤檢討。衛福部強調，後續將儘速整理會議意見，就執行可行性及相關細節，與勞動部進行討論後，再進一步對外界說明，以完成聘僱外籍家庭看護工多元認定方式，讓有需要的民眾都能順利申請聘僱。

---

<sup>1</sup> 資料來源：消費者保護會

## 公布加水站水質微生物檢測及衛生管理查核結果

行政院消費者保護處（下稱行政院消保處）抽查 6 個縣市 36 家加水站，其中微生物「大腸桿菌群、糞便性鏈球菌、綠膿桿菌」檢測，因採樣的加水站皆依規定張貼「應煮沸 勿生飲」，故不適用食品中微生物衛生標準。嗣衛生福利部食品藥物管理署（下稱食藥署）日前依據行政院消費者保護會第 82 次會議決議，函示已標示「應煮沸勿生飲」之加水站，所供應之飲品如檢出病原菌，得從嚴對該製造業者依違反食品良好衛生規範準則（下稱 GHP）之規定，依食品安全衛生管理法第 44 條命其限期改正，並釐清水質污染之原因；另 3 家加水站資訊文件未張貼或更新之衛生管理不符合規定，均已由地方政府衛生局依法查辦並限期改善完畢。

為保護民眾飲用加水站之供水品質安全，行政院消保處去(111)年針對國內 7 縣市的 54 家加水站的水質，進行重金屬砷、鉛、鎘及汞等四項化學物質之檢測，檢測結果全數合格。本(112)年 4、5 月間行政院消保處再與食藥署合作，於國內 6 個縣市的加水站合計採樣 36 件樣品，送請台灣檢驗科技股份有限公司進行「大腸桿菌群」、「糞便性鏈球菌」、「綠膿桿菌」檢測；另由地方政府衛生局依各地方政府「加水站衛生管理自治條例」進行衛生管理查核。

本次檢測查核結果如下（詳如附表）：

一、「大腸桿菌群、糞便性鏈球菌、綠膿桿菌」的檢測：採樣的加水站皆依規定張貼「應煮沸 勿生飲」，故不適用食品中微生物衛生標準。

二、衛生管理的查核：查核 36 家，計 3 家不符合規定。

（一）主要違規情形多為資訊文件未張貼或更新，詳情如下：

- 1、未張貼檢驗結果報告書或過期：2 家不符合規定（編號 1、7）。
- 2、加水站許可證過期：1 家不符合規定（編號 5）。
- 3、未張貼設備維護管理紀錄：1 家不符合規定（編號 7）。

（二）前揭不符合衛生管理規定者，係違反各縣市「加水站衛生管理自治條例」，各地方政府衛生機關已依法要求限期改善，目前皆已改善完畢。

鑑於飲用水是最基本的民生必需品，任何可能的衛生安全問題皆不容忽視，尤其本次檢測發現有 2 家加水站驗出有綠膿桿菌陽性反應，雖然煮沸後可去除病菌，但為避免民眾誤用被污染水的風險，行政院消費者保護會第 82 次會議決議請食藥署辦理下列事項：「1. 督導地方政府就加水站『應煮沸 勿生飲』之標示字體大小及顏色予以改善。2. 研議修改加水

<sup>2</sup>站衛生管理法規，加強管理及稽查機制，避免消費者誤用被污染之水致健康受損。」

食藥署日前已依據行政院消費者保護會第 82 次會議決議，通知地方政府衛生局，對於已標示「應煮沸勿生飲」之加水站，所供應之水产品如檢出病原菌(如：綠膿桿菌、大腸桿菌群等)，足以代表該水站水源、環境或設備有衛生安全疑慮，得從嚴對該業者依違反 GHP 之規定，依食品安全衛生管理法第 44 條命其限期改正，並釐清水質污染之原因。

行政院消保處提醒消費者，飲用加水站的水品應比照自來水須煮沸，以確保飲水安全。

---

<sup>2</sup> 資料來源：消費者保護會

## 加水站水質安全微生物檢測查核結果彙整表

序號	縣市衛生局	稽查日期	樣品名稱	業者名稱	業者地址	檢驗結果	衛生管理
						食品中微生物衛生標準 (定量/偵測極限：1)	
1	桃園市	112/4/17	經麥飯石過濾	佳沛企業社	桃園市桃園區同安街480號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	未具有販售水品之水質經認可檢驗機構檢驗，符合包裝飲用水及盛裝飲用水衛生標準之1年內有效文件(報告日期：111.4.14)
2	桃園市	112/4/17	RO純淨水	喜樂居有限公司	桃園市桃園區祥五街16號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
3	桃園市	112/4/17	RO純淨水	水讚企業社	桃園市桃園區大業路2段51號、53號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
4	桃園市	112/4/17	經RO、竹碳、麥飯石材料濾心過濾之水質	豐沛淨水有限公司	桃園市桃園區向善街19號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
5	桃園市	112/4/17	RO純水+竹碳再加麥飯石水	豐沛淨水有限公司	桃園市桃園區大興西路2段55-59號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	張貼之加水站許可證未於效期內(有效期限：111.7.12)
6	台南市	112/4/18	麥飯石水	藍泉加水站 明興店	台南市南區舉喜段544之3地號(明興路1153-5號附近)	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○

序號	縣市衛生局	稽查日期	樣品名稱	業者名稱	業者地址	檢驗結果	衛生管理
						食品中微生物衛生標準 (定量/偵測極限：1)	
7	台南市	112/4/18	竹晶碳水	萬年路加水站 (天淨加水站)	台南市南區萬年路238號1樓	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	未張貼加水站設備維護管理紀錄、無販售之盛裝飲用水檢驗報告
8	台南市	112/4/18	鹼性水	新永安加水站	台南市南區萬年路15號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
9	台南市	112/4/18	RO逆滲透	康源逆滲透加水站	台南市南區德興路198號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
10	台南市	112/4/18	遠紅外線離子水	藍泉優質加水站	台南市南區德興路294號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
11	台南市	112/4/18	鈣離子能量水	上亨企業社	台南市南區建南路188號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
12	台南市	112/4/18	備長炭水	大溪地加水站 建南店	台南市南區建南路183號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
13	高雄市	112/4/24	鹼性珍珠鈣水	秀群路口加水站	高雄市楠梓區秀群路499巷8號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○

序號	縣市衛生局	稽查日期	樣品名稱	業者名稱	業者地址	檢驗結果	衛生管理
						食品中微生物衛生標準 (定量/偵測極限:1)	
14	高雄市	112/4/24	麥飯石竹碳水	幸福水屋藍昌一店	高雄市楠梓區藍昌路417號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
15	高雄市	112/4/24	RO純淨水	家家加水站	高雄市楠梓區大學29路256號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
16	高雄市	112/4/24	麥飯石優礦水	幸福水屋左營海總店	高雄市楠梓區軍校路800號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
17	高雄市	112/4/24	遠紅外線離子水	九如加水站	高雄市鼓山區九如四路1384號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
18	高雄市	112/4/24	鹼性水素水	大順一路加水站	高雄市鼓山區大順一路1021號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
19	高雄市	112/4/24	RO竹碳水	龍德加水站	高雄市鼓山區龍德路104號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
20	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	天淨加水站-永大路站	屏東縣屏東市永大路82號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○

序號	縣市衛生局	稽查日期	樣品名稱	業者名稱	業者地址	檢驗結果	衛生管理
						食品中微生物衛生標準 (定量/偵測極限:1)	
21	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	裕峯加水站	屏東縣屏東市永大路185號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：1.1×10 <sup>2</sup> (單位：CFU/100ml)	○
22	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	大武加水站	屏東縣屏東市大武路61號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
23	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	山之露加水站	屏東縣屏東市棒球路79號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：3.2×10 <sup>2</sup> (單位：CFU/100ml)	○
24	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	棒球加水站(屏東市)	屏東縣屏東市棒球路56號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
25	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	幸福水屋棒球店	屏東縣屏東市建興南路4-2號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
26	屏東縣	112/4/25	盛裝飲用水	光明加水站	屏東縣屏東市光明街148號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
27	苗栗縣	112/5/2	RO竹碳水	藍泉加水站-玉維店	苗栗縣苗栗市玉維路64號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○



序號	縣市衛生局	稽查日期	樣品名稱	業者名稱	業者地址	檢驗結果	衛生管理
						食品中微生物衛生標準 (定量/偵測極限:1)	
28	苗栗縣	112/5/2	磁化含氧純淨水	城市優質加水站	苗栗縣苗栗市府前段地號 0610號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
29	苗栗縣	112/5/2	純淨甘泉	東海山泉企業加水站	苗栗縣苗栗市中正路970號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
30	苗栗縣	112/5/2	孟宗竹竹碳水	倍思特	苗栗縣苗栗市新苗里中正路 767號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
31	苗栗縣	112/5/2	麥飯石水	台灣加水聯盟-鑫淼水生 活館	苗栗縣苗栗市福麗里巨蛋段 1419-0000地號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
32	台中市	112/5/4	含氧純活水	WATER SHOP加水站	台中市北屯區大連路三段77 號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
33	台中市	112/5/4	竹碳能量水	凌科加水站旅順店	台中市北屯區旅順路二段 351號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
34	台中市	112/5/4	麥飯石活礦水	優福加水站台中東山店	台中市北屯區東山路一段 208之1號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○



序號	縣市衛生局	稽查日期	樣品名稱	業者名稱	業者地址	檢驗結果	衛生管理
						食品中微生物衛生標準 (定量/偵測極限：1)	
35	台中市	112/5/4	加水站水	埔里聯合泉水東山站	台中市北屯區東山路一段 208之2號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○
36	台中市	112/5/4	活性碳水	玉美東山加水站	台中市北屯區東山路一段 235號	大腸桿菌群：陰性 糞便性鏈球菌：陰性 綠膿桿菌：陰性	○

## 租屋簽約須注意，居住權益有保障

「包租代管」是國家為實現居住正義，所採行之重要住宅政策，為了解包租業對「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」遵循狀況，行政院消費者保護處(以下簡稱行政院消保處)會同內政部(地政司)及地方政府地政局(處)於本(112)年4月至5月間辦理「112年度住宅轉租定型化契約查核」。

行政院消保處針對全國市佔率較高之25家包租業所使用之50份住宅轉租契約書進行查核，每份契約書均查核「租賃期間」、「修繕」及「提前終止租約」等15項目，共查核750項次，計有219項次不符合規定，契約內容整體項次不合格率為29.2%，不合格內容則散見於32份契約中。查核業者名稱及不符合規定之違規項目，詳如查核結果彙整表。

對於契約內容不符合規定之包租業，經行政院消保處請內政部(地政司)督導各地方政府地政局(處)依消費者保護法第56條之1規定命其限期改正後，已有28份契約改正完畢，其餘4份契約因消費者認為契約內容未影響其權益，考量契約安定性，故未配合進行改正。

「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，均涉及消費者租屋權益，行政院消保處提醒消費者，簽約前應特別注意下列幾點規定：

### 一、「租賃期間」規定

- (一)包租業與原出租人簽訂包租契約後，在包租契約期間內，才有權利將房屋再行轉租給承租人。
- (二)消費者應檢視「包租業合法轉租之證明文件」，並注意「轉租契約期間不得超過包租契約期間」，以免產生無權占有房屋之情形。

### 二、「修繕」規定

- (一)房屋或附屬設備損壞時，原則上應由包租業負責修繕。包租業若遲未修繕，承租人得自行修繕，並請求償還修繕費用或於租金中扣除。
- (二)消費者應檢視契約內容是否有以個別磋商方式，降低包租業之修繕責任，或禁止消費者自行修繕等情形，以維護居住權益。

### 三、「提前終止租約之約定」規定

- (一)在無法定終止租約事由之情形下，租賃雙方得否於租期屆滿前提前終止租約、提前通知期限及違約金上限等重要事項，已有明文規範，以預防租賃一方無預警提前終止租約，他方須臨時搬家或房屋閒置之爭議。
- (二)消費者應注意因個人因素欲提前終止租約時，須提前通知之期限及

業者是否訂定高額違約金，以避免權益受損。<sup>3</sup>

#### 四、「租賃住宅返還」規定

- (一)租賃關係消滅時，出租人及承租人應共同完成點交程序，且押金返還與房屋返還應同時為之，對租賃雙方始屬公平合理。
- (二)消費者應注意契約中關於房屋點交之程序及押金返還之時點，避免租賃關係消滅後再生爭議。

行政院消保處呼籲包租業者應依照「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，擬定契約條款，不得假借「個別磋商」之名，變更契約內容，更不得有「轉租契約期間逾越包租契約期間」，違反轉租基本概念之不適法情況發生。

行政院消保處也提醒消費者，租屋環境之好壞，關乎居住之舒適安全；而轉租契約之內容，更影響租賃之權益保障。消費者於簽約前，除應確實檢視實際屋況，避免日後糾紛外，亦應逐點核對轉租契約內容是否與「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」相同，倘遇契約內容不合規定之業者，應請業者改正或拒絕簽約，並可向各地方政府地政局(處)提出檢舉。

---

<sup>3</sup> 資料來源：消費者保護會

### 112年住宅轉租定型化契約查核結果彙整表

縣市別	件數		業者名稱	標的地址	不符合規定項目(○--表示合格●--表示不合格)															
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	契約審閱期	租賃期間			租金約定及支付	押金約定及返還	租賃期間相關費用之支付	使用租賃住宅之限制	修繕	包租業之義務及責任	提前終止租約之約定	租賃住宅之返還	提前終止包租契約之處理	遺留物之處理	當事人及相關人員基本資料	其他不利於承租人事項	不得記載事項			
臺北市	2	10	1. 富喬物業管理顧問股份有限公司	臺北市大同區平陽街00號0樓	○	○	○	●	○	○	●	●	●	●	●	○	●	●	○	
			2. 富喬物業管理顧問股份有限公司	臺北市大同區民生西路00號000房	○	○	○	●	○	○	●	●	●	●	●	○	●	●	○	
			3. 維春商業開發股份有限公司	臺北市信義區忠孝東路4段00號0樓之0(000室)	○	○	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
			4. 維春商業開發股份有限公司	臺北市信義區忠孝東路4段00號00樓(0000室)	○	○	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
			5. 豐馥資產管理有限公司	臺北市大安區四維路00巷00號0樓	○	●	○	●	○	○	●	●	○	○	●	○	●	●	●	○
			6. 豐馥資產管理有限公司	臺北市大同區長安西路00號	○	●	○	●	○	○	●	●	○	○	●	○	●	●	●	○
			7. 碁泰管理顧問股份有限公司	臺北市中山區農安街00號00樓	○	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○
			8. 碁泰管理顧問股份有限公司	臺北市信義區基隆路2段00號0樓之0	○	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○
			9. 新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	臺北市中正區信義路2段00號0樓之0	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			10. 新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	臺北市中正區信義路2段00號00樓之0	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

縣市別	件數		業者名稱	標的地址	不符合規定項目(○--表示合格●--表示不合格)																		
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15				
	契約審閱期	租賃期間			租金約定及支付	押金約定及返還	租賃期間相關費用之支付	使用租賃住宅之限制	修繕	包租業之義務及責任	提前終止租約之約定	租賃住宅之返還	提前終止包租契約之處理	遺留物之處理	當事人及相關人員基本資料	其他不利於承租人事項	不得記載事項						
			11. 寄居蟹管理顧問股份有限公司	臺北市大同區承德路3段000巷00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○			
			12. 寄居蟹管理顧問股份有限公司	臺北市松山區市民大道5段00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	
新北市	2	4	13. 兆基管理顧問股份有限公司	新北市三重區中央北路00巷00號0樓之0	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
			14. 兆基管理顧問股份有限公司	新北市三重區長壽西街00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			15. 君左住宅股份有限公司	新北市板橋區忠孝路000巷00號0樓000室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			16. 君左住宅股份有限公司	新北市新莊區新莊路000巷00號0樓0000室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			17. 大昇管理顧問有限公司	新北市新莊區中正路00號0樓	○	●	○	○	●	○	●	○	●	●	●	○	●	○	●	●	○	○	○
			18. 大昇管理顧問有限公司	新北市新莊區富國路00號0樓	○	●	○	○	●	○	●	○	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○
桃園市	4	4	19. 齊東物業股份有限公司	桃園市大園區菓林里00鄰拔子林二路00巷00號0樓	○	○	●	○	○	○	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○		
			20. 齊東物業股份有限公司	桃園市大園區菓林理00鄰拔子林二路00巷00號0樓	○	○	●	○	○	○	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	
			21. 大眾顧問有限公司	桃園市桃園區經國路00號0樓之0	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			22. 大眾顧問有限公司	桃園市桃園區大有路00號0樓	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

縣市別	件數		業者名稱	標的地址	不符合規定項目(○--表示合格●--表示不合格)																
	合格	不合格			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
					契約審閱期	租賃期間	租金約定及支付	押金約定及返還	租賃期間相關費用之支付	使用租賃住宅之限制	修繕	包租業之義務及責任	提前終止租約之約定	租賃住宅之返還	提前終止包租契約之處理	遺留物之處理	當事人及相關人員基本資料	其他不利於承租人事項	不得記載事項		
			23. 仲成租賃有限公司	桃園市龜山區文化七路000巷00弄00號0樓之0室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
			24. 仲成租賃有限公司	桃園市龜山區文化七路000巷00弄00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
			25. 佳家租賃住宅包租代管有限公司	桃園市龜山區忠誠街00巷00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
			26. 佳家租賃住宅包租代管有限公司	桃園市龜山區同安里000巷00弄00號	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
臺中市	2	2	27. 安育租賃住宅包租有限公司	臺中市西屯區上墩西街00號(00)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
			28. 安育租賃住宅包租有限公司	臺中市西屯區上墩西街00號(00)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
			29. 傑伯德管理顧問有限公司	臺中市北屯區松和里昌平路2段00巷00弄00號0樓(0室)	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	●	○	●	●	○	
			30. 傑伯德管理顧問有限公司	臺中市北屯區旅順路2段00號(0室)	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	●	○	●	●	○
臺南市	2	2	31. 住好宅物業有限公司	臺南市新市區社內00號(000)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
			32. 住好宅物業有限公司	臺南市新市區社內00號(000)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			33. 堆積投資管理顧問有限公司	臺南市東區中華東路2段00號00樓之00	○	●	○	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
			34. 堆積投資管理顧問有限公司	臺南市東區中華東路2段00號00樓之0	○	●	○	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
			35. 雷沃開發有限公司	高雄市新興區復興一路00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		

縣市別	件數		業者名稱	標的地址	不符合規定項目(○--表示合格●--表示不合格)														
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	合格	不合格			契約審閱期	租賃期間	租金約定及支付	押金約定及返還	租賃期間相關費用之支付	使用租賃住宅之限制	修繕	包租業之義務及責任	提前終止租約之約定	租賃住宅之返還	提前終止包租契約之處理	遺留物之處理	當事人及相關人員基本資料	其他不利於承租人事項	不得記載事項
高雄市	2	2	36. 雷沃開發有限公司	高雄市新興區復興一路00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			37. 互租通不動產有限公司	高雄市三民區同盟一路00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○
			38. 互租通不動產有限公司	高雄市三民區同盟一路00號0樓	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	○
新竹市	0	4	39. 優比屋管理有限公司	新竹市北大路00號00樓之0	○	●	●	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	○	
			40. 優比屋管理有限公司	新竹市埔頂二路00號00樓	○	●	●	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○
			41. 國華房屋有限公司	新竹市東區鐵道路1段00巷00號0樓	○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○
			42. 國華房屋有限公司	新竹市東區慈祥路00號0樓之0	○	●	●	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○
雲林縣	2	0	43. 宸紹有限公司	雲林縣斗六市和平路00號000房	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			44. 宸紹有限公司	雲林縣斗六市和平路00號000房	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
花蓮縣	2	2	45. 全鉸地產有限公司	花蓮縣花蓮市建國路2段000巷00號0樓之0	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			46. 全鉸地產有限公司	花蓮縣花蓮市建國路2段000巷00號0樓之0	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			47. 安居房屋租賃買賣有限公司	花蓮縣吉安鄉吉興一街000巷00弄00號0樓之0	○	●	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
			48. 安居房屋租賃買賣有限公司	花蓮縣吉安鄉吉興一街000巷00弄00號0樓之0	○	●	○	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○



縣市別	件數		業者名稱	標的地址	不符合規定項目(○--表示合格●--表示不合格)														
	合格	不合格			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
					契約審閱期	租賃期間	租金約定及支付	押金約定及返還	租賃期間相關費用之支付	使用租賃住宅之限制	修繕	包租業之義務及責任	提前終止租約之約定	租賃住宅之返還	提前終止包租契約之處理	遺留物之處理	當事人及相關人員基本資料	其他不利於承租人事項	不得記載事項
臺東縣	0	2	49. 樂居實業股份有限公司	臺東縣臺東市光榮街00號0樓之0	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			50. 樂居實業股份有限公司	臺東縣臺東市光榮街00號0樓之0	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
合計	18	32			0	18	9	12	5	4	26	22	20	19	24	14	20	26	0

## 山坡地範圍之旅宿業聯合查核結果

行政院消費者保護處（以下簡稱行政院消保處）為維護消費者權益，會同主管機關前往新北市等 5 個直轄市、縣（市），針對座落山坡地之 15 家旅宿業者進行聯合查核，查核結果有 4 家業者全部符合規定；其餘 11 家業者或有水土保持處理及維護、建築安全管理、消防安全管理、或旅宿業經營管理及定型化契約等部分項目未符合規定，均已請主管機關轉知各地方政府要求業者改善。

隨著疫情趨緩致國內旅遊市場升溫，有關座落山坡地範圍之旅宿業營業場所公共安全，實有瞭解實施情形之必要，行政院消保處於去（111）年 12 月間會同地方政府消費者保護官，及轄區觀光、水保、建管、消防機關之查核人員，前往新北市、桃園市、臺中市、高雄市及宜蘭縣等 5 個直轄市、縣（市）辦理本次查核。查核結果如下（詳如附表）：

- 一、**水土保持處理及維護**：1 家不符合規定（編號 8），為滯洪池未能正常使用（已改正完成）。
- 二、**建築安全管理**：6 家不符合規定（編號 4、6、7、11、12 及 13），主要態樣多為安全通道堆放雜物（4 家已改正完成，1 家違建依法排拆中，1 家未公安申報補申報中；如補申報未於期限內完成者，將依建築法第 91 條規定裁處新臺幣(下同)6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰）。
- 三、**消防安全管理**：3 家不符合規定（編號 5、9 及 13），為消防安全設備不符規定（2 家已改正完成，1 家現場消防安全設備設置不足及未設置防焰標示限期改正中；如未於期限內完成者，將依消防法第 37 條第 1 項規定裁處 6 千元以上 3 萬元以下罰鍰）。
- 四、**旅宿業經營管理及定型化契約**：9 家不符合規定（編號 5、6、7、8、9、11、13、14 及 15），主要態樣多為實際經營客房數涉及擴大營業範圍（7 件已改正完成或裁處，2 件排程複查中；如經複查未符合規定者，將依發展觀光條例第 55 條第 7 項規定裁處 5 萬元以上 25 萬元以下罰鍰）。

針對本次查核所發現之缺失，行政院消費者保護會第 82 次會議決議請本院農業委員會（現為農業部）、交通部及內政部等機關就本次查核不符規定情形，督促地方政府儘速依法處理，針對常見缺失態樣持續辦理不定期查核工作。另請旅宿業主管機關交通部本於職權針對重大違失加強對業主之輔導及改善作業，並持續與業者及相關公（協）會溝通，使業者符合法律規範，以同時兼顧產業發展及減少消費紛爭。

行政院消保處提醒消費者，出遊選擇住宿地點時，除應注意業者是否

已合法登記外，同時亦應留意逃生動線及安全梯是否暢通、室內消防設備有無雜物阻隔、地毯及窗簾等物品有無防焰標示，以維護自身安全。行政院消保處再次提醒消費者，多一分留心，就多一分安心；慎選旅宿場所，外出旅遊就能平安又盡興。

---

<sup>4</sup> 資料來源：消費者保護會

山坡地範圍之旅宿業聯合查核不符規定情形彙整表

編號	查核對象	地址	水土保持處理及維護	建築安全管理	消防安全管理	旅宿業經營管理及定型化契約	備註
填表說明：○符合，●不符合							
1	樓仔厝咖啡民宿	新北市平溪區十分街74巷3號	○	○	○	○	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
2	幸福山行民宿	新北市平溪區靜安路2段274巷10號	○	○	○	○	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
3	北海道民宿	新北市平溪區白石腳1號	○	○	○	○	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
4	桃園大溪笠復威斯汀度假酒店	桃園市大溪區日新路166號	○	● 消防通道、緊急出口及貨梯前堆放雜物	○	○	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
5	維多莉雅民宿	桃園市大溪區順和路39號	○	○	● 1. 滅火器逾期 2. 無住宅用火災警報器	● 未懸掛登記證	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
6	山水奇異	桃園市復興區三民里2鄰丸山10-6號	○	● 1. 未公安申報 2. 電梯無許可證	○	● 實際經營客房數涉及擴大營業範圍	原建物經水保機關已核定水保計畫
7	清新溫泉飯店	臺中市烏日區溫泉路2號	○	● 安全梯間堆放雜物(現場已清除)	○	● 地下2樓餐廳涉及擴大營業範圍	原建物經水保機關已核定水保計畫
8	台中日光會館	臺中市北屯區大坑里東山路二段光西巷78號	● 滯洪池未能正常使用	○	○	● 實際經營客房數涉及擴大營業範圍	原建物經水保機關已核定水保計畫
9	麒麟峰溫泉	臺中市北屯區東山路2段65巷15號	○	○	● 部分出口標示燈故障	● 實際經營客房數涉及擴大營業範圍	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
10	義大天悅飯店	高雄市大樹區義大八街100號	○	○	○	○	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫
11	明山莊	高雄市大樹區三和里三和路120-1號	○	● 未公安申報	○	● 實際經營客房數涉及擴大營業範圍	原建物經水保機關認定免擬具水保計畫

山坡地範圍之旅宿業聯合查核不符規定情形彙整表

編號	查核對象	地址	水土保持處理及維護	建築安全管理	消防安全管理	旅宿業經營管理及定型化契約	備註
12	花季渡假飯店	高雄市田寮區南安里崗北路111號	○	● 安全梯間堆放雜物 (現場已清除)	○	○	原建物經水土保持機關認定免擬具水保計畫
13	鳳梨屋水上莊園	宜蘭縣員山鄉長嶺路195號	○	● 營業範圍部分建物涉及違建	● 1. 現場消防安全設備設置不足 2. 捲簾未設防焰標示	● 無旅宿業登記證	原建物經水土保持機關已核定水保計畫
14	微丹民宿	宜蘭縣大同鄉松羅村玉蘭10-9號	○	○	○	● 房內未標示房價	原建物經水土保持機關認定免擬具水保計畫
15	茶香庭園民宿	宜蘭縣礁溪鄉二結村二結路20-1號	○	○	○	● 房內未標示住宿須知、逃生圖及房價	原建物經水土保持機關認定免擬具水保計畫

## 市售釣竿風箏商品標示查核結果<sup>5</sup>

為維護消費者權益，行政院消費者保護處(下稱行政院消保處)於本(112)年4月下旬購樣釣竿風箏10件，進行商品標示查核，查核結果僅有2件商品完全符合規定，其餘8件則有不符合規定之情形，已移請主管機關經濟部標準檢驗局(下稱標準局)及經濟部中部辦公室(下稱經濟部中辦)要求業者改善及依法查處。

假日經常可以看到父母親帶著小朋友在公園或遊樂景點較空曠處所施放各式各樣的風箏，也勾起不少人童年美好的回憶。惟有媒體報導業者在公共場所販售釣竿風箏(即看起來像玩具釣竿，但打開開關就會變成風箏)，並擔憂其安全性。行政院消保處鑑於該等商品係屬玩具，並屬應施檢驗商品，為瞭解該等商品有無符合檢驗規定才進入市場販售，及有無依法標示相關商品資訊及注意事項，遂分別在賣場及電商平台隨機購樣10件該等商品進行標示查核(包括商品標示及商品檢驗標識)，查核結果如下(詳如附表)：

- 一、商品標示法部分：不符規定7件(項次2、3、4、6、7、9、10)，缺失均為未依玩具商品標示基準標示。
- 二、商品檢驗法部分：不符規定8件(項次2、3、4、5、6、7、9、10)，缺失情形如下：
  - (一)無商品檢驗標識：不符規定7件(項次2、3、4、6、7、9、10)。
  - (二)檢驗標識與報驗發證系統之資料不符：不符規定1件(項次5)。

對於上開不符規定商品，主管機關標準局及經濟部中辦已要求業者改善並依法查處。而標準局後續亦已專案進行網路搜尋共728件同類商品，發現其中715件不符合規定(屬應施檢驗範圍惟未於網頁標示商品檢驗標識)，已通知網路平臺下架停止販售，並加強宣導活動，例如於本年7月7日及8日「台北婦幼嘉年華」活動，針對同類商品進行安全宣導。

行政院消保處提醒民眾應注意下列事項：

- 一、民眾在選購風箏類玩具時，應注意商品標示是否完整，及有無商品檢驗標識，以確認所購買者是符合檢驗規定之商品，另須詳閱相關注意事項或警告標語，以確保自身權益。
- 二、施放風箏時應隨時注意周遭狀況，避開人潮較多或附近有電桿之地點，以維護自身及他人安全。

---

<sup>5</sup> 資料來源：消費者保護會

市售釣竿風箏商品標示查核結果彙整表

「○」表示符合規定 「●」表示不符合規定

項次	品名	產地	製造商或進口商	陳售地點	商品標示法查核結果	商品檢驗法查核結果	備註
1	塑膠玩具 (立體釣竿風箏)	中國大陸	迅程國際有限公司	陳媽媽文具玩具批發倉庫(三重店)	○	○商品檢驗標識	
2	機器人 (魚竿風箏)	未標示 (中國大陸)	未標示 (一發洋行有限公司)	佳發玩具禮品批發廣場(泰山店)	●未依玩具商品標示基準標示	●商品檢驗標識	1. 商品標示：進口商已改正 2. 檢驗標識：進口商已改正
3	蝴蝶(動態風箏)	未標示 (中國大陸)	未標示 (一發洋行有限公司)	佳發玩具禮品批發廣場(泰山店)	●未依玩具商品標示基準標示	●商品檢驗標識	1. 商品標示：進口商已改正 2. 檢驗標識：進口商已改正
4	老鷹(魚竿風箏)	未標示 (中國大陸)	未標示 (一發洋行有限公司)	佳發玩具禮品批發廣場(泰山店)	●未依玩具商品標示基準標示	●商品檢驗標識	1. 商品標示：進口商已改正 2. 檢驗標識：進口商已改正
5	塑膠玩具	中國大陸	鼎足企業有限公司	全國通玩具批發	○	●商品檢驗標識	檢驗標識：進口商已改正



附表

項次	品名	產地	製造商或進口商	陳售地點	商品標示法查核結果	商品檢驗法查核結果	備註
6	未標示	未標示	未標示 (仁蜜屋工作室)	蝦皮 <a href="https://shopee.tw/product/59041941/7985953054?d_id=cf8df&amp;utm_content=rolxTNh5ddNeWZZgN6q2UFdKXfV">https://shopee.tw/product/59041941/7985953054?d_id=cf8df&amp;utm_content=rolxTNh5ddNeWZZgN6q2UFdKXfV</a>	● 未依玩具商品標示基準標示	● 商品檢驗標識	1. 商品標示：販售業者已下架 2. 檢驗標識：涉及逃檢已依法函知進口商處分通知書
7	未標示	未標示	未標示 (黃展鉉君)	蝦皮 <a href="https://shopee.tw/product/4980548/17474951752?d_id=cf8df&amp;utm_content=rolxTNh5f9jXDpVXg8rDM291VJP">https://shopee.tw/product/4980548/17474951752?d_id=cf8df&amp;utm_content=rolxTNh5f9jXDpVXg8rDM291VJP</a>	● 未依玩具商品標示基準標示	● 商品檢驗標識	1. 商品標示：販售業者已下架 2. 檢驗標識：涉及逃檢已依法函知進口商處分通知書

附表

項次	品名	產地	製造商或進口商	陳售地點	商品標示法 查核結果	商品檢驗法 查核結果	備註
8	塑膠玩具	中國大陸	聯萌企業有限公司	YAHOO 拍賣 <a href="https://tw.bid.yahoo.com/item/%E3%80%90%E8%89%BE%E8%9C%9C%E8%8E%89%E7%94%9F%E6%B4%BB%E9%A4%A8%E3%80%91%E4%BC%B8%E7%B8%AE%E9%87%A3%E9%AD%9A%E7%AB%BF%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E6%94%BE%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E9%80%A0%E5%9E%8B%E8%9D%B4%E8%9D%B6%E9%A2%A8%E7%AE%8F-101161328465">https://tw.bid.yahoo.com/item/%E3%80%90%E8%89%BE%E8%9C%9C%E8%8E%89%E7%94%9F%E6%B4%BB%E9%A4%A8%E3%80%91%E4%BC%B8%E7%B8%AE%E9%87%A3%E9%AD%9A%E7%AB%BF%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E6%94%BE%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E9%80%A0%E5%9E%8B%E8%9D%B4%E8%9D%B6%E9%A2%A8%E7%AE%8F-101161328465</a>	○	○	

附表

項次	品名	產地	製造商或進口商	陳售地點	商品標示法查核結果	商品檢驗法查核結果	備註
9	未標示	未標示 (中國大陸)	未標示 (一發洋行有限公司)	YAHOO 拍賣 <a href="https://tw.bid.yahoo.com/item/%E4%BD%B3%E4%BD%B3%E7%8E%A9%E5%85%B7-%E5%8B%95%E6%85%8B%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E7%AB%8B%E9%AB%94%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E9%AD%9A%E7%AB%BF%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E9%87%A3%E7%AB%BF%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E5%85%92-101066512214">https://tw.bid.yahoo.com/item/%E4%BD%B3%E4%BD%B3%E7%8E%A9%E5%85%B7-%E5%8B%95%E6%85%8B%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E7%AB%8B%E9%AB%94%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E9%AD%9A%E7%AB%BF%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E9%87%A3%E7%AB%BF%E9%A2%A8%E7%AE%8F-%E5%85%92-101066512214</a>	●未依玩具商品標示基準標示	●商品檢驗標識	1. 商品標示：進口商已改正 2. 檢驗標識：進口商已改正
10	未標示	未標示 (中國大陸)	未標示 (一發洋行有限公司)	松果購物 <a href="https://www.pcone.com.tw/product/info/210220389947#ref%3Dd_orderDetail_item_0">https://www.pcone.com.tw/product/info/210220389947#ref%3Dd_orderDetail_item_0</a>	●未依玩具商品標示基準標示	●商品檢驗標識	1. 商品標示：進口商已改正 2. 檢驗標識：進口商已改正

備註：

本案分別依商品標示法(含玩具商品標示基準)及商品檢驗法(含國家標準 CNS 4797 等)之規定進行標示查核，結果如下：

一、商品標示法部分：不符規定 7 件(項次 2、3、4、6、7、9、10)，均未依玩具商品標示基準標示。

二、商品檢驗法部分：不符規定 8 件(項次 2、3、4、5、6、7、9、10)，詳細情形如下：

(一)無商品檢驗標識：不符規定 7 件(項次 2、3、4、6、7、9、10)。

(二)檢驗標識與報驗發證系統之資料不符：不符規定 1 件(項次 5)。