

發文字號：法務部 104.08.17 法律字第 10403509030 號函

發文日期：民國 104 年 08 月 17 日

要 旨：主管機關為保障消費者購買預售屋權益，擬利用預售屋實價申報登錄資料內買受人聯絡電話進行滿意度調查，該等資料利用是為加強監督管理保護消費者權益，應符合個人資料保護法規定得為特定目的外之利用

主 旨：有關貴部為瞭解交屋未滿 3 年之預售屋買賣定型化契約履約品質，擬運用預售屋實價申報登錄資料有關買受人之聯絡電話，進行「消費者滿意度調查」，是否符合個人資料保護法相關規定乙案，復如說明二、三，請查照參考。

說 明：一、復貴部 104 年 6 月 24 日內授中辦地字第 1041305381 號函。

二、按平均地權條例第 47 條第 5 項、地政士法第 26 條之 1 第 3 項、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 4 項規定，所登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢；從而，登錄資訊中有關個人資料之利用，仍須符合個人資料保護法（下稱個資法）第 16 條之規定，亦即原則上應於執行該項法定職務必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符，否則須符合該條但書各款所列情形之一者，方得為特定目的外之利用，合先敘明。

三、復按消費者保護法第 17 條第 1 項規定：「中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。」第 4 項規定：「違反第 1 項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效。該定型化契約之效力，依前條規定定之。」第 5 項規定：「中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容。」第 6 項規定：「企業經營者使用定型化契約者，主管機關得隨時派員查核。」是以，貴部為保障消費者購買預售屋之權益，避免消費者受到各種行銷手法影響，忽略預售屋買賣契約中潛藏之交易風險，擬利用預售屋實價申報登錄資料內之預售屋買受人聯絡電話，對交屋未滿 3 年之預售屋買賣定型化契約履約品質進行消費者滿意度調查，該等個人資料之利用行為雖與原蒐集之特定目的不同，但其利用之目的是作為貴部日後加強監督管理預售屋買賣定型化契約之政策參考，以保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，應符合個資法第 16 條但書第 2 款「為…增進公共利益」之情

形，而得為特定目的外之利用。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（4 份）