**房屋租賃契約**

立契約書人：出租人　　　　　　　　　　　　　　（以下簡稱為甲方）

　　　　　　承租人　　　　　　　　　　　　　　（以下簡稱為乙方）

**契約審閱期**

本契約於中華民國\_\_年\_\_月\_\_日經承租人攜回審閱\_\_日(契約審閱期間至少三日)。

出租人簽章：

承租人簽章：

**茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，約款如下：**

第一條：租賃標的所在地、使用範圍

房屋座落：　　縣（市）　　市（鄉、鎮、區）　　里　　鄰　　 路（街）　　段　　巷　　弄　　 號　　 樓之

使用房間：第\_\_層、第 室

第二條 租賃期間

(按學期)自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，計　　年　　月。

(按月)自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，計　　年　　月。

第三條 租金及擔保金(押金)

(1) 租金每學期新台幣（以下同）　　　　　元整。乙方應於\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前給付甲方。

 (2) 租金每月新台幣（以下同）　　　　　元整。乙方應於每月\_\_\_\_\_日前給付甲方。

(3) 押金　　　　　元整（最高不得超過二個月房屋租金之總額）。乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。甲方應於乙方返還房屋時無息退還乙方。

第四條 其他費用

（1）租賃期間因使用本租賃物所產生之電費＼自來水費＼ 　　＼除另有約定外，應由乙方負擔。

 （2）公用水費：□租金內含 □另計

 收費標準：□每月 元 □按表計算，每度 元

 公用電費：□租金內含 □另計

 收費標準：□每月 元 □按表計算，每度 元

 (3) 個人用電費：

 收費標準：每度 元

 電表度數： 度

 (4) 清潔費： 元

 (5) 網路費：□月□學期 元

第五條 修繕及改裝

（1）房屋因自然使用所產生之耗損而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕，不得拖延。

（2）乙方如有改裝設施之必要，應取得甲方之同意，但不得損害原有建築結構之安全。

第六條 使用房屋之限制

 (1) 本房屋係供住宅使用。非經出租人同意，不得變更用途。

 (2) 承租人同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公

 共安全，若造成甲方之損害，願負一切責任。。

 (3) 未經甲方之同意，乙方不得將租賃權轉讓與第三人，亦不得將房屋轉租與第三人。

第七條 違約之效果

（1）乙方積欠租金達兩個月以上，經甲方催告限期繳納仍不支付時，甲方得終止本租約。

（2）乙方於終止租約經甲方定七日以上催告搬遷或租期屆滿已經甲方表示不再續約，而仍不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起至交還房屋之日止，乙方應給付給甲方按房租壹倍計算之違約金。

第八條 出租人終止租約

 承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

 (1) 遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

 (2) 違反第六條規定而為使用。

 (3) 違反第五條第2項之規定使用。

 (4) 附件所列套房住宿生活公約，若有違反並經當面告知二次以上不改善者。

第九條 承租人終止租約

 出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約：

1. 房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，

仍未修繕完畢。

1. 房屋有危及承租人之安全或健康之瑕疵時。

第十條 遺留物之處理

 租期屆滿或租賃契約終止後，承租人之遺留物依下列方式處理：

 (1) 承租人返還房屋時，任由出租人處理。

 (2) 承租人未返還房屋時，經出租人定相當期限催告搬離仍不搬離時，視為廢棄物任由出

 租人處理。

 前項遺留物處理所需費用，由擔保金(押金)先行扣抵，如有不足，出租人得向承租人請求給

 付不足之費用。

第十一條 租賃物之返還

 租賃關係消滅時，乙方應即日將租賃房屋回復原狀遷空返還甲方，不得拖延。如租賃房屋之

 改裝係經甲方之同意者，乙方以現狀遷空返還。

第十二條 誠信原則

 本約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

第十三條 特別約定事項：（雙方得自行議訂之特別條款）

（1）甲、乙雙方若提前終止本約，應於壹個月前通知他方，一方未為先期通知，應賠償給付他方相當於壹個月之租金金額。出租人若已預收之租金，應返還予承租人。

（2）

（3）

恐口無憑，特立本契約書一式貳份，雙方各執乙份為憑。

立契約書人

甲方： 乙方：

戶籍地址 ： 戶籍地址 ：

身分證號碼： 入台證或護照號碼：

出生年月日： 出生年月日 ：

中華民國 年 月 日**《注意事項》**

1.本注意事項僅促請訂約雙方注意，並非本約之一部分，無約束雙方之效力

2. 訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽名、蓋章或按手印，並寫明戶籍住址及身分證號碼，以免日後求償無門，請特別注意。

3. 訂約時應先確定訂約者之身分，如入台證或護照等身分證明文件之提示。如立契約書人有一方為未成年人，應得法定代理人同意。

4. 應注意房東是否為屋主或二房東，可要求房東提示產權證明如所有權狀、登記簿謄本或原租賃契約（應注意其租賃期間有無禁止轉租之約定）。

5. 本約第十三條之數額，應以相當於一個月租金之金額為適宜。

6. 依土地法第九十七條第一項之規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十為限。另依土地法第九十九條之規定，押租金以不得超過二個月之租金總額為宜，超過部分，承租人得以超過之部分抵付房租。

7. 交屋時可拍照存證租屋狀況，以供返還租屋回復原狀之參考。如租屋附有家具，以列清單註明為宜。

8. 在交付押租金或租金時，房客應要求房東開付收據交房客或於房客所持有之租賃契約書上註明收訖為宜。同時房東返還押租金於房客時，亦應要求房客簽寫收據或於房東所持有之租賃契約書上記明收訖為宜。

**9.本租屋合約為參考文件，若與房東有任何約定及協議事項修訂，仍須以修訂後簽屬之合約為有效。**

附表

房東提供之租賃附屬設備清單

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 品名 | 數量 | 使用狀況 | 備考 |
| 1 | 書桌 | 張 | * 良好□損壞
 |  |
| 2 | 椅子 | 把 | * 良好□損壞
 |  |
| 3 | 冷氣 | 台 | * 良好□故障
 |  |
| 4 | 電熱水器 | 台 | * 良好□故障
 |  |
| 5 | 單/雙 人床 | 張 | * 良好□損壞
 |  |
| 6 | 床墊 | 個 | * 良好□損壞
 |  |
| 7 | 衣櫥 | 個 | * 良好□損壞
 |  |
| 8 | 鑰匙(磁卡) | 支 | * 良好□無法使用
 |  |
| 9 | 電視 | 台 | * 良好□故障
 |  |
| 10 | 冰箱 | 台 | * 良好□故障
 |  |
| 11 |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |

承租人簽收：

出租人簽收

附件

套房住宿生活公約

1.宿舍嚴禁賭博、酗酒、吸毒，違者送警究辦。

2.嚴禁大聲喧嘩不妨礙他人，屢勸不聽者，強制搬出，承租人不得有異議。

3.請愛惜公物，倘若房內設備有惡意毀壞之跡象時，該房客必須以原價賠償。

4.房內牆壁不得房內牆壁不得釘鎚及亂塗。

5機車及腳踏車請依序排列整齊，並嚴禁在室內發動。.

6.不得邀請外人入住，凡增加一人其公共水電費加收一份。

7.室內嚴禁吸菸及嚼食檳榔。

8.房內嚴禁烹調食物，以免產生危險。

9.套房內應注意用電安全，以防意外發生，若因用電不善而造成災害者，該承租戶必須負起

 全額賠償之責任，且房東保有法律追訴權。

10.房內之清潔、馬桶之通暢，應由該承租人自行負責維護。

11.垃圾及廢棄物請自行清理，嚴禁堆放於走道，以維持環境清潔。

12.為保持住戶環境安寧及衛生，嚴禁飼養寵物。

13.租期屆滿不續租者，請將房間清理乾淨，並經房東確認後交還。

14.暫繳之押租金至租約期滿，並繳回鑰匙，於房東確認後，方可退款。

15.其他補充事項：

承租戶所承租套房號碼( 室)請遵守上述住宿公約及契約。

承租人簽名：

出租人簽名：

|  |
| --- |
| 收　　　　　　據茲收到　　　　　　（租屋人）租屋租金 新台幣　　　　　元整此　　據出租人簽章：承租人簽章： 中華民國　 　　年　　 　月　　 　日 |

房東若有自備格式以房東版本為主，若無，上表直接列印即可使用

|  |
| --- |
| 收　　　　　　據茲收到　　　　　　（租屋人）租屋押金 新台幣　　　　　元整此　　據出租人簽章：承租人簽章： 中華民國　　 　年　　 　月　 　　日 |