



房屋租賃契約

立契約書人出租人：_____（以下簡稱甲方）

立契約書人承租人：_____（以下簡稱乙方）

茲為房屋租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條：房屋標示及租賃範圍

房屋座落：

租賃範圍：房屋全部(如附圖所示，請自行附圖並標示清楚)。

第二條：租賃期間

租賃期間：自民國_____年_____月_____日起，
至民國_____年_____月_____日止。

第三條：租金約定

每月應繳月租金新台幣_____元整(含房屋租賃所得稅和二代健保)，並於每月五日前支付，乙方不得藉任何理由拖延或拒絕，甲方亦不得任意要求調整租金。

第四條：租金支付方法

匯款(戶名：_____，銀行名稱及帳號：_____，
號：_____)

第五條：保證金

乙方應於簽訂本租約同時給付甲方新台幣_____元整之保證金(_____已收訖且金額無訛)，該保證金於租約終止或屆滿時，乙方應騰空遷讓交還房屋並扣除乙方所積欠之債務後，由甲方無息退還乙方。

第六條：稅費負擔

房屋之稅捐、二代健保補充費由甲方負擔；水電費、大樓管理費、乙方居住使用本租賃房屋所生之雜項費用由乙方負擔。

第七條：使用房屋之限制

本房屋係供住家之使用。

乙方同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放危險物品，影響公共安全。未經甲方同意，乙方不得將房屋全部或一部份轉租、出借、頂讓或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

第八條：承租人責任及修繕

乙方應盡善良管理人之注意義務使用、管理、暨維護租賃房屋，如因乙方之故意、過失、或使用管理維護不當致租賃房屋損壞者，應負損害賠償責任。租賃房屋如係因不可歸責於乙方之自然或天災損壞而有修繕必要時，在乙方通知後，由甲方負責修理，但乙方自行所為之增建裝設及加工，仍由乙方自負修理之責。



第九條：改裝設施

乙方如擬在租賃房屋上為裝設及加工者，應事先徵得甲方之同意，並應由乙方自行負擔費用暨自負管理維護之責，且不可損害房屋結構及影響其安全。於交還租賃房屋時，乙方應負責回復原狀。

第十條：房屋部分減失

租賃關係存續中，因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部減失者，乙方得按減失之部分，請求減少租金。

第十一條：合意終止

除另經雙方合意外，雙方均不得提前終止租約。不須賠償。

第十二條：租賃物之返還

本契約租賃期滿後，非經雙方合意另訂新的書面租賃契約，視為不再續租。乙方應於租賃期滿、或終止時，將租賃房屋遷讓並回復原狀交還給甲方，不得藉詞任何理由，繼續使用本租賃房屋，亦不得要求任何搬遷費或其他名目之費用，乙方未及時遷出返還房屋時，甲方得向乙方請求自終止租約或租賃期滿之日起至遷讓完竣日止按房租_____倍計算之違約金。

第十三條：遺留物之處理

乙方遷出時，如有遺留物者，視同廢棄物，任由甲方處理，其處理所需費用，由保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足。

第十四條：送達地址之約定

甲乙雙方相互間之通知，應以本契約或公證書上所載之地址為準，其後如有變更應以書面通知他方。

第十五條：出租人終止租約

乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約：

- 一、遲付租金之總額達二個月之租額，其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾二個月，經甲方定相當期間催告，乙方仍不為支付者。
- 二、違反第七條規定而為使用者。
- 三、違反第九條規定而為使用者。
- 四、其他違反約定之方法使用房屋者。

第十六條：承租人終止租約

有下列情形之一者，乙方得終止租約：

- 一、房屋損害而有修繕之必要時，其應由甲方負責修繕，經乙方定相當期間催告，仍未修繕完畢。
- 二、有第十條之情形，乙方就房屋存餘部分不能達租賃之目的者。
- 三、房屋有危害乙方或其同居人之安全或健康之瑕疵時。
- 四、第三人就租賃物主張權利，致不能為約定之使用收益者。
- 五、其他特約事項：如於租賃期間內，雙方提前解約時，應於一個月前



台灣台北地方法院所屬民間公證人

天正聯合事務所

通知雙方，並賠償當月租金及一個月違約金。

第十七條：保證人之連帶責任

乙方如覓有保證人，保證人與被保證人負連帶保證責任。

第十八條：未盡事宜

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

第十九條：管轄法院

本契約所生一切爭議，均以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第二十條：約定應逕受強制執行之事項：如公證書所載

出租人：_____ 男 民國_____年_____月_____日生
身分證字號：_____

住_____

電話：_____

承租人：_____ 男 西元_____年_____月_____日生
護照號碼：_____ 號

住_____

電話：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日