

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)

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、使用範圍及使用目的

1. 房屋座落：____縣(市)____鄉(鎮、市、區)____村(里)____鄰____路(街)____段____巷____弄____號____樓
2. 使用範圍：上述房屋全部\房間____間\套房____間，
3. 公共空間：_____，設備：_____

第二條：租賃期間

自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止，計____年____月。

第三條：租金及押租金

1. 租金應於每年____月____日以前繳納，每次應繳____年____個月份。乙方應於____年____月____日前給付甲方。
2. 押租金_____元整。乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。
乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、返還房屋時無息退還乙方。

第四條：稅費

1. 就本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅等，皆由甲方自行負擔。
2. 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。
3. 印花稅各自負責，關於房屋之一切捐稅由甲方負責。
4. 本件租屋之綜合所得稅，若較出租前之稅額增加時，其增加部分，應由乙方負責補貼，乙方絕不異議。

第五條：轉租

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。

第六條：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. 房屋有改裝設施之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房屋時自應負責回復原狀。

第七條：房屋之使用

1. 乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲方之損害，願負一切責任。如租賃物所在地之公寓大廈住戶間就房屋及相關設施之使用有規約或其他決議者，乙方亦應遵守之。

第八條：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，乙方應給付甲方按房租貳倍計算之違約金。
3. 契約期間內乙方若擬遷離他處時乙方應賠償甲方未到期之一個月房租，並應無條件將房屋照原狀還甲方，甲方即同意解除契約另外招租。
4. 乙方若有違約情事，至損害甲方之權益時願聽從甲方賠償損害，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費，應由乙方負責賠償。
5. 甲乙丙各方遵守本契約各條項規定，如有違背任何條件時，甲方得定一個月以上期限通知解約收回房屋，因此乙方所受之損失甲方概不負責。

第九條：租賃物之返還

乙方於租期屆滿時，除經甲方同意繼續出租外，應即日將租賃房屋誠心按照原狀遷空交還甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不及時遷讓交還房屋時，甲方每月得向乙方請求按照租金二倍之違約金至遷還完了之日止，乙方及連帶保證人丙方，絕無異議。

第十條：誠信原則

1. 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。
2. 乙方如有違背本契約各條項或損害租賃房屋等情事時丙方應連帶負賠償損害責任並願拋棄先訴抗辯權。

第十一條：特別約定事項：（雙方得自行議訂之特別條款）

1. 乙方得提前終止本約，但應於壹個月前通知甲方，並應另行給付甲方相當於個月之租金金額。
2. 租賃期滿前二個月甲乙雙方應就其是否繼續租賃達成協議，俾利甲乙雙方處置其房屋與家俬。或辦理繼續租賃契約。
3. 甲方如有正當理由需進入房屋，除有緊急事故外，必須於二十四小時前通知，否則乙方得拒絕甲方進入。
4. 本契約未規定之事項，悉依民法及相關法令之規定。

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：

戶籍住址：

身份證號碼：

出生年月日：

乙方：

戶籍住址：

身份證號碼：

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，並非本約之一部份，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份證號碼，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份，如身份證或駕照等身份證明文件之提示。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. 本約第十三條第一款之數額，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，超過部份，承租人得以超過之部份抵付房租。
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。如租屋附有傢俱，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。