

房屋租賃標的：

房屋租賃契約書

出租人：

承租人：

自中華民國____年____月____日

至中華民國____年____月____日

契約審閱權

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）

房屋租賃契約

立契約書人 出租人_____。

承租人_____。

因房屋租賃事件，訂立本契約，雙方同意之條件如下：
第一條 房屋所在地及使用範圍：

租賃範圍：_____。

第二條 租賃期限：

自民國_____年_____月_____日起
至民國_____年_____月_____日止計_____年。

第三條 租金：

1.每月租金 新台幣_____元，每月_____日以前繳納，承租人不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人亦不得任意要求調整租金。

2.擔保金(押金) 新台幣_____於租賃期滿交還房屋時無息返還。

3.租金支付方式：

現金繳付。

轉帳繳付：

金融機構：_____戶名：_____

帳號：_____

第四條 使用租賃物之限制：

1.本房屋係供 住家 / 營業 之用。

2.未經出租人同意，承租人不得將房屋全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋。

3.承租人於租賃期滿應即將房屋遷讓交還，不得向出租人請求遷移費或任何費用。

4.房屋不得供非法使用，包含賭博或存放槍械、毒品、爆裂危險物品影響公共安全。

5.房屋有改裝設施之必要，承租人取得出租人之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，承租人於交還房屋時應負責回復原狀。

第五條 危險負擔：

1.承租人應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因承租人之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責。

2.房屋因自然之損壞有修繕必要時，由出租人負責修理，修理房屋所為之必要行為，出租人應於相當期間先期通知，承租人無正當理由不得拒絕。

第六條 違約處罰：

1. 承租人如有積欠租金或房屋之不當使用應負賠償責任時，該積欠租金及損害額，出租人得由擔保金優先扣抵之。
2. 承租人於終止租約或租賃期滿不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之歷日起，承租人應支付按房租壹倍計算之。
3. 本契約於期限屆滿前，租賃雙方得終止租約。
承租人終止租約應於一個月前通知出租人，承租人逕行終止租約，應賠償一個月租金額之違約金，應賠償之違約金得由擔保金(押金)中扣抵。
4. 承租人終止租約後，遺留物如傢俱、雜物、垃圾不搬者，視為放棄，應由出租人處理，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。

第七條 應受強制執行之事項：

承租人給付租金或期限屆滿交還租賃物，出租人返還擔保金(押金)，如不履行應逕送強制執行。

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. 遲付租金之總額達兩個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。
2. 積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。
3. 違反第四條規定而為使用。

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。
2. 房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

第十條 其他特約事項：

1. 房屋之捐稅由出租人負擔，承租人營業之捐稅自行負擔。
2. 承租人如竟有保證人與被保證人負有連帶責任。
3. 本契約租賃期限未滿，一方擬解約時，需得對方之同意。
4. 承租人續租應在租約前一個月與出租人另訂契約。
5. 承租人未繳清之相關費用，出租人得由擔保金(押金)中扣抵。

第十一條 租賃期間相關費用之支付：

1. 管理費：每月_____元整。 由出租人負擔 由承租人負擔。
停車位：每月_____元整。 由出租人負擔 由承租人負擔。
2. 水費：每度____元，起始度數_____度。
由出租人負擔 由承租人負擔。
3. 電費：每度____元，起始度數_____度。
由出租人負擔 由承租人負擔。
4. 網路費：每月_____元整。 由出租人負擔 由承租人負擔。
5. 瓦斯費：_____元整。 由出租人負擔 由承租人負擔。
6. 其他費用及其支付方式：

第十二條 租賃附屬設備清單：

附件：

- 建物所有權狀影本。 雙方身分證影本。
- 保證人身分證影本。 附屬設備清單

立契約書人

出租人（簽章）：
身分證字號：
聯絡電話：
通訊地址：

承租人（簽章）：
身分證字號：
聯絡電話：
通訊地址：

保證人（簽章）：
身分證字號：
聯絡電話：
通訊地址：

不動產經紀人（簽章）：
統一編號：
通訊地址：
聯絡電話：
證書字號：

因本契約發生之爭議，雙方同意以房屋所在地之地方法院為第一審管轄法院。

中華民國_____年_____月_____日

房租付款明細欄

房號: _____

承租人每月____號以前繳納租金。 每月租金與雜費共: _____ 元。
 水電費起始度數: _____ 度。 擔保金(押金): _____ 元。

付款時間	(房租+雜費)+電費 / 抄表度數	付款方式	簽收
第 一 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 二 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 三 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 四 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 五 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 六 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 七 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 八 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 九 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 十 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 十 一 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	
第 十 二 期 ____年 月 日	房租與雜費: _____ 元 水電費/度數: _____ 元 應付金額: _____ 元	<input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 匯款帳號 _____	