

套房租賃契約書（範例）

立契約書人

出租人：（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

茲為套房租賃事件，雙方訂立本租賃契約條款如下：

第一條：租賃標的物

甲方同意將所有座落於○縣○市○路○號○樓之房屋出租予乙方。

租賃物之附屬設備計有：

- 沙發床 張 茶几 張 辦公椅 張
 書櫃 ○ 個 床組 套（含床頭櫃、床墊及床座）
 化妝台 套（含座椅1張） 冰箱 台 洗衣機 台
 電熱水器 台 分離式冷氣 台（含遙控器○支）

第二條：租賃期間

自民國 年 月 日起至 年 月 日止，計 年。

第三條：租金

每月租金為新臺幣○元整（含社區管理費），乙方應於每月 日前以轉帳方式轉入甲方指定之○○銀行○○分行，戶名： ，帳號：***-***-***之帳戶。

乙方無論任何理由，均不得延欠或拒納租金，甲方於本租賃期間內亦不得任意要求調整租金。

第四條：押金

本件房屋押金新臺幣○元整，乙方應於簽訂本契約之同時給付甲方，甲方收受後應另立收據交予乙方；甲方應於租期屆滿或終止租約，乙方結清租金、水、電費及其他相關費用等債務，並交還房屋時，以匯款或轉帳方式無息返還之。

租賃關係存續中，乙方不得以任何理由請求退還押金，乙方如有欠繳租金及不當使用房屋而應負賠償責任或其他應付甲方而未付之一切債務時，甲方得逕以押金優先扣抵之，乙方不得異議。

第五條：使用租賃物之限制

本件房屋僅供乙方住家使用，未經甲方書面同意，乙方不得於租期屆滿前終止租約，或於租賃關係存續中將房屋全部或一部轉租、分租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋，或將承租權轉讓於他人。如有違反，甲方得請求損害賠償，並得終止租約，乙方不得異議。

乙方除應遵守公寓大廈管理條例有關規定外，並應遵守房屋所在地○
○社區管理委員會之住戶規約。

乙方應注重公共道德、安寧及環境衛生。如有違反，甲方得催告乙方限期改善，如逾期不為改善，甲方得終止租約，請求乙方遷出，乙方不得異議。

房屋原有之樓梯通道、消防器材及其他逃生設備等屬於社區公共空間及設施，乙方不得破壞、阻塞、妨礙逃生及隔間、佔用或堆放雜物。

第六條：房屋不得供非法使用

房屋不得非法(包括行政法令之違法或供作色情、賭博等場所)使用，或存放易燃物等危險物品或違禁物品。若有違反，致影響公共安全或釀成災患者，悉由乙方負全部責任，甲方並得終止本契約，請求立即遷讓房屋，乙方不得異議。

第七條：危險負擔

本件房屋自甲方交付乙方房屋門鑰時起，視為甲方已將租賃房屋交付乙方使用，租賃房屋之利益及危險，均由乙方承受負擔。

租賃關係存續中，乙方及其同居人、僱用人或使用人應以善良管理人之注意義務使用房屋並保管或使用甲方所提供之設備、物品；除天災地變等不可抗力之情形外，因乙方之故意或過失致房屋(含傢俱、家電等)全部或一部毀損或滅失者，乙方應負回復原狀或損害賠償之責。租賃期限屆滿或終止租約交還房屋時，如有上開情形，亦同。

租賃關係存續中，房屋因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方應對甲方負損害賠償責任。

租賃關係存續中，因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部滅失者，乙方得按滅失之部分，請求減少租金。前項情形，乙方就其存餘部分不能達租賃之目的者，得終止契約。

第八條：裝潢或增改設施、維護管理及修繕責任

乙方不得進行本房屋之裝潢、增添或更改原有設施，如有修繕之必要時，應取得甲方及○○社區管理委員會之書面同意，並繳納保證金後，始得為之。但不得損害原有建築結構安全，並不得違反建築相關法令，如有損壞或致生公共危險之情事者，乙方應負賠償及相關法律責任。

乙方因租賃期滿或終止租約而交還房屋予甲方時，乙方應負回復原狀之責。

租賃關係存續中，房屋原有設施及水電、衛浴等設備，乙方有使用之權，但應負維護保管之責，如有損壞，應負責自行修復，並不得擅自增添設備或更改設施。

房屋因管線漏水、阻塞或其他自然原因所致之損壞而有修繕之必要時，經乙方通知後，由甲方負責修繕。甲方提供之設備或物品損壞時，則由乙方負責修理。

租賃關係存續中，因非可歸責於乙方之事由，致房屋有損壞時，乙方得定相當期限，請求甲方修繕。如甲方未於期限內修繕或經雙方協議後，乙方得自行修繕而請求甲方償還其修繕費用或憑單據扣抵租金之給付。

第九條：租賃期間所生稅捐及其他相關費用

租賃關係存續中，銀錢收據之印花稅各自負擔，地價稅、房屋稅、租賃所得稅及其他對房屋土地課徵之稅捐由甲方負擔；水、電費、清潔費、市內電話費及其他因居住使用所必需支付之雜項費用由乙方負擔。

租賃關係存續中，乙方繳納後之水、電費等單據正本應予保留日後交由甲方存查。

房屋火災保險由甲方付費辦理，但乙方之動產不在保險標的範圍內。

第十條：終止租約

本契約租賃期限未滿，而一方擬終止租約時，須得他方之同意，並應於壹個月前先行通知之。

乙方於租賃期限屆滿前已遷離房屋或因可歸責於自己之事由，擬提前終止租約時，應賠償甲方相當於1個月租金之損害。如甲方因可歸責於自己之事由，擬提前終止租約收回房屋時，亦得於賠償乙方相當1個月租金損害後，請乙方返還房屋，乙方不得異議。

租賃期限屆滿，租賃關係即行消滅。乙方擬續租本房屋時，應於租賃期限屆滿前壹個月，以書面通知甲方，請求另訂新約，否則乙方應於租期屆滿時，返還房屋。如未依限返還房屋，乙方應負損害賠償及違約之責任。

乙方如有下列情形之一者，甲方得終止本契約，如有損害，除由押金抵償外，並得請求賠償：

- (1)租金遲延給付之總額逾二個月，經甲方定相當期限催告，乙方於期限內不為支付時。
- (2)以房屋供違反法令、背於公共秩序或善良風俗之使用時。
- (3)放置易燃性、爆炸性或其他危險、違禁物品致房屋有毀損、滅失之虞時。
- (4)乙方違反約定方法使用房屋或未遵守本社區○○管理委員會之住戶規約，經該管理委員會制止而繼續為之，或經甲方催告限期改善，逾期仍不改善或改善不完全時。
- (5)乙方未經甲方同意而將房屋全部或一部轉租、分租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋時。
- (6)乙方違反本契約其他各項條款之一時。

甲方有下列情形之一者，乙方得終止本契約，如有損害，並得請求賠償：

- (1)房屋因重大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，逾期不為修繕或未修繕完竣時。
- (2)房屋有危及承租人之生命、身體、健康或財產之重大瑕疵時。

第十一條：公證、保證與強制執行

本租賃契約應經法院或民間公證人事務所公證，始生效力，乙方應配合提供個人資料辦理公證之用，因公證所生費用由甲方與乙方各負擔二分之一。

甲方保證就房屋確實有權出租且無受查封之限制，產權如有糾紛，概由甲方負責，與乙方無涉。租賃期間內如移轉房屋所有權時，甲方保證該受讓人繼續履行本契約之義務。

乙方於終止契約或租期屆滿時，有積欠租金、違約金、稅捐或未交還房屋，經甲方催告後，如仍不履行時，願逕受強制執行，絕無異議。甲方以書面為通知或催告乙方時，以本租賃房屋所在地址為應受送達地，如乙方因故未能收受甲方所為書面之通知或催告時，以該書面經郵局寄發至應受送達地或經郵局通知乙方招領時，甲方之書面視為業已送達。

甲方於終止契約或租期屆滿時，已收之押金經扣抵乙方積欠之租金或其他費用後，應將剩餘金額無息返還乙方。

第十二條：租賃期滿

本契約租期屆滿時，除甲、乙雙方另有續租之合意，應另訂新約外，乙方應即將房屋回復原狀遷讓交還，不得藉詞佔用房屋或向甲方請求搬遷費或其他任何名目費用。

無論乙方是否繼續承租，租期屆滿前壹個月，乙方應以書面通知甲方，甲方亦得催告乙方限期表示是否續租。如乙方有意續租，應得甲方同意，但應於租期屆滿前與甲方另議租金及押金。乙方如無意續租或逾期未表示續租與否時，應於租期屆滿之日，將房屋回復原狀交還甲方，不得藉故拖延。如乙方有欠繳租金、稅捐或其他一切債務時，甲方得逕以押金抵充之，乙方不得異議。

第十三條：違約處罰

乙方於終止契約或租賃期滿之翌日起，未即時將房屋回復原狀遷讓交還甲方或藉詞推諉避不交還時，自終止租約或租賃期滿之翌日起，乙方應按月付租金 2 倍計算，向甲方支付違約金至遷讓完竣之日為止（未滿一個月者以一個月計算）。如不履行，乙方並願逕受強制執行，絕無異議。

乙方若有違反本契約之情事，致甲方權益受有損害時，應負賠償之責，並應支付因涉訟所生之裁判費、律師費(稅捐機關核定之最低收費標準)及其他相關費用。

第十五條：其他特約事項

乙方因租約終止或租期屆滿而遷離房屋後，如遺留傢俱、雜物不搬者，視為放棄，由甲方自行處理，乙方不得異議，並不得要求補償或

其他任何名目之費用。倘甲方因代為回復原狀或因處理該等雜物而支付費用或受有損害時，乙方應負賠償之責，甲方並得由押金優先扣抵，乙方不得異議。

租賃期限內，如另有收益產生時，其收益權利為甲方所有，乙方不得異議。

契約期間內遇有激烈物價波動時，甲方得向乙方提議調整房租價款，並經雙方協議處理之。

乙方未經甲方同意，不得將戶籍遷入租賃房屋。

第十六條：爭議處理

本契約如有爭議時，甲、乙雙方合意依下列方式處理：

- (1)由 ○ 市 ○ 區公所調解委員會調解。
- (2)除專屬管轄外，如因本契約涉訟時，以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

本契約條款如有未盡事宜，悉依相關法令規定、習慣及誠實信用原則公平解決之。

契約分存

上開條款均經立契約書人甲、乙雙方同意，絕無反悔，恐口無憑，爰各立契約書人於細閱前揭各條款無誤後，特此簽章，以示共同遵守。

本契約書正本壹式參份，分由甲、乙雙方及辦理公證機關各執壹份為憑。

本契約書如擬增刪修訂契約條款，應由雙方同時提出所執契約書，分於各該契約書為增刪修訂後，於增刪修訂處共同簽名或用印，並記明年、月、日。

附件

所有權狀影本 雙方身分證影本

立契約書人

甲方(出租人)：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

乙方(承租人)：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

備註事項：

甲方於 年 月 日收受乙方交付之押金新臺幣 元整及
 年 月第1期之租金新臺幣 元整無誤。

甲方簽名： 日期：

乙方於 年 月 日收受甲方交付之門鑰一付(含大門、內門、信箱
鑰匙各1支及門禁卡1個)無誤。

乙方簽名： 日期：

其他記事：