



中華民國  
內政部 地政司  
Dept of Land Administration, M. O. I.

# 新版住宅租賃契約

## 應記載(約定)及不得記載(約定)事項

房客

房東



廣告



# 押、租金及相關費用

▣ 租賃期間 (至少30天)

租金

不漲租金 \$

電費

以用電度數計費

每度電費不得超過電費單「當期每度平均電價」



非以用電度數計費

所收取電費不得超過電費單「當期電錶總額」

押金

最高不得超過2個月

終止

期滿

房東應返還押金



# 使用租賃住宅之限制

住宅供居住使用，  
不得變更用途



遵守

公寓大廈規約



- ✓ 遵守住戶應遵行事項
- ✗ 不得存放有爆炸性或易燃性物品



轉租應經房東同意



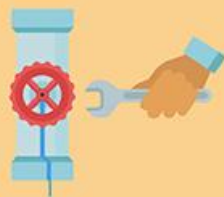
OK



房東

# 修繕與室內裝修

- 房客不得拒絕房東修繕租賃住宅



- 修繕期間若不能居住使用房客可請求扣除該期間之全部或部分租金

- 房客裝修需經房東同意若裝修增設的部分有損壞由房客負責修繕

請問我能裝修房間嗎？

OK

房客

房東



# 房東與房客之義務與責任



房東

## 證明文件

出示  
有權出租證明



## 租賃住宅

保持合於  
約定居住使用



## 修繕

說明及確認房客  
負責修繕之項目  
及範圍



## 轉租

接獲房客  
通知



房客

出示  
身分證明文件



妥善保管  
使用



損毀或滅失  
負賠償責任



有轉租應於  
30日內  
通知房東



# 終止租約

- 至少**30**日前通知
- **結算**租金及費用、辦理**點交** ✓
- 若由房東處理遺留物  
處理費用得**由押金中扣除**



# 得終止契約之情形



3個月前

- 為重新建築而必要收回



30日前

- 欠繳租金或費用總額達2個月以上租金額
- 擅自變更改用途
- 擅自轉租
- 未經同意或未依法規進行室內裝修

無須  
提前通知

- 存放有爆炸性、易燃性物品
- 室內裝修損害建築結構安全



30日前

- 住宅需修繕，房東遲未修繕
- 非房客造成之住宅滅失
- 因疾病、意外有長期療養需要
- 第三人就租賃住宅主張其權利

無須  
提前通知

- 住宅有危及房客之安全或健康瑕疵



# 其他注意事項



不得限制房客申報  
租賃費用支出



不得限制房客遷入戶籍



房東應負擔之稅賦  
不得轉由房客負擔



房東不得免除故意不告知之  
瑕疵擔保責任

