

# 臺北市政府公報

第234期

## 目 錄

### 行 政 規 則 類

民政 訂定臺北市政府青年局海外志工及體驗學習補助要點.....1

### 公 告 及 送 達 類

- 產業發展 公告送達臺北市動物保護處所屬臺北市動物之家收容安置黎韋辰君所飼犬隻之領回通知及陳述意見書.....4
- 社會 公告113年度臺北市老人安養暨長期照顧機構評鑑結果.....6
- 警察 公告送達應受送達人曹翔等3人違反毒品危害事件統一裁罰基準及講習辦法案處分書3份.....8
- 警察 公告舉發盧○忠君等7名違反道路管理事件通知單應受送達人名冊.10
- 衛生 公告送達張良明先生違反菸害防制法案件之通知陳述意見函.....12
- 衛生 公告送達臺北市政府衛生局113年11月28日北市衛心字第1133052638號行政處分書正本予陳堅君.....13
- 衛生 公告送達臺北市政府衛生局113年11月29日北市衛心字第1133052916號函正本予李淀和君.....14
- 都市發展 公告公開展覽理寶建設股份有限公司擔任實施者擬具之擬訂臺北市萬華區華江段三小段473-10地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案書圖並訂於民國113年12月26日舉辦本案公聽會.....15
- 都市發展 公告公開展覽友座建設擔任實施者擬具擬訂臺北市信義區信義段二小段133地號等12筆土地及信義段三小段4地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案書圖並訂於113年12月20日舉辦本案公聽會.....17
- 都市發展 公告送達臺北市士林區中山北路五段○號○樓建築物涉及違反都市計畫法勒令停止違規使用函.....19

### 轉 載 類

地政 內政部函知修正住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項及住宅轉租契約書範本一案.....20

### 其 他 類

中華民國113年12月6日(星期五)出版  
臺北市政府秘書處發行 臺北市市府路1號



<https://gazette.gov.taipei>  
洽詢電話：1999轉6082 (外縣市02-27208889轉6082)  
中華郵政臺字第2371號執照登記為新聞紙類



---

交通	公告臺北市文山區樟新街8巷路邊停車格自113年12月9日9時起調整路段 起迄收費管理.....	70
交通	公告臺北市健康國小地下停車場委託寶盛國際股份有限公司經營管理並 實施計時收費.....	73

---

# 行政規則

## 臺北市政府青年局 令

發文日期：中華民國113年12月4日

發文字號：北市青國字第1133003580號

訂定「臺北市政府青年局海外志工及體驗學習補助要點」，並自113年12月12日施行。

附「臺北市政府青年局海外志工及體驗學習補助要點」。

局長 殷瑋

**臺北市府青年局海外志工及體驗學習補助要點**

依據北市青國字第1133003580號令

自113年12月12日公告施行

一、臺北市府青年局（以下簡稱本局）為拓展臺北市（以下簡稱本市）青年參與國際服務，提升視野與公民素養，培養永續思維，推動青年探索自我，體驗人生多元面向，實踐國際影響力，特訂定本要點。

二、本要點之補助對象為經本局公開遴選並獲選赴海外執行志工服務計畫或體驗學習計畫之自然人。

（一）海外志工：於本市設籍、就學或就業之十五歲以上至四十五歲之自然人。

（二）海外體驗學習：於本市設籍、就學或就業之十八歲以上至四十五歲之自然人。

三、本要點補助項目及原則：

本局提供海外志工服務據點或海外體驗學習據點往返之經濟艙機票補助、簽證費及海外體驗學習生活津貼。實際補助內容、額度、受理申請時間及權利義務等，依本局每年公告之計畫為準。

四、符合第二點所定之適用對象（以下簡稱申請人），須依本局指定之相關計畫或公告內容，於公告受理申請期間內，檢附下列文件申請：

（一）申請書。

（二）計畫書。

（三）申請人國民身分證正、反面影本。

（四）未重複申請補助切結書。

（五）公職人員利益衝突迴避切結書。

（六）其他經本局公告指定之文件。

除前項第三款及第六款文件，本局認有必要時得要求申請人繳驗其正本外，其餘文件皆應繳驗正本。

五、本要點之核銷程序如下：

受補助人應於活動結束後一個月內，檢附下列文件，送本局辦理核銷。但當年度十一月二十日後辦理之活動，應於當年度十二月二十日以前送本局辦理核銷：

- (一) 請款暨核銷申請書。
- (二) 成果報告書（紙本及電子檔各1份），及活動照片電子檔。
- (三) 領據正本。
- (四) 原始支出憑證清冊。
- (五) 原始支出憑證，並黏貼於黏貼憑證用紙。
- (六) 其他經本局指定之文件。

前項第二款成果報告書內容，應包含下列事項：

- (一) 計畫執行情形、成果及效益。
- (二) 活動地點、日期、服務對象、人數及活動照片電子檔等。
- (三) 其他經本局指定應敘明之事項。

六、本局得要求受補助人辦理下列事項：

- (一) 提交執行狀況報告，並配合本局或其委託執行單位進行訪視、督導和查核，同時提供相關文件供查核。
- (二) 應配合本局相關宣傳、行銷、簡報及新媒體等工作。

七、受補助人有下列情事之一者，本局得撤銷或廢止原核准補助處分之全部或一部，以書面命其返還各該獎助之全部或一部；並得視情節輕重，自作成撤銷或廢止處分之次年度起二年期間內，不受理其申請：

- (一) 檢具之申請文件有虛偽、隱匿等不實情事、以詐欺或其他不正方式申請補助。
- (二) 補助活動之同一補助項目已獲中央、其他地方政府或本府其他機關補助。
- (三) 補助款之使用與原核定補助計畫用途不符或未依本局核定之計畫書執行。
- (四) 有違背公序良俗、導致他人權益受損或對臺北市政府及所屬機關形象造成損害等情事。
- (五) 虛報、浮報或未依補助用途支用補助費用。
- (六) 違反本要點或相關法令規定。

八、本要點所定書表格式，由本局定之。

公告及送達

臺北市政府產業發展局 函

地址：臺北市信義區吳興街600巷109號

承辦人：洪鈺涵

電話：87913254#3264

電子信箱：tcapo259@gov.taipei

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：北市產業動字第1136038365號

主 旨：公示送達臺北市動物保護處所屬臺北市動物之家收容安置黎韋辰君所飼犬隻  
之領回通知及陳述意見書，請查照。

說 明：依據行政程序法第78條、第80條及第81條規定辦理。

正 本：臺北市政府秘書處

局長 陳俊安

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市動物保護處 公告

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：動保收字第1136038110號

附件：

主旨：公示送達本處所屬臺北市動物之家收容安置黎韋辰君所飼犬隻之領回通知及陳述意見書。

依據：行政程序法第78條、第80條及第81條。

公告事項：

- 一、受通知人：黎韋辰君（身分證字號：A1213XXXXX）。黎君所飼養管領之犬隻因無人伴同遊蕩在外，經民眾通報，續於113年11月9日送至臺北市動物之家收容安置。本處於113年11月14日以動保收字第1136036842號函通知黎君領犬在案。嗣依其戶籍地查無黎君致無法送達，應為送達之處所不明，爰依行政程序法第78條、第80條及第81條規定公示送達。
- 二、受通知人得於公告期間親攜身分證明文件，於週一至週五（國定假日除外）上午9時至下午6時止，至本處（地址：臺北市信義區吳興街600巷109號）領取通知書。
- 三、本件自刊登政府公報翌日起經二十日發生效力。

處長 陳英豪

**臺北市政府社會局 公告**

發文日期：中華民國113年11月27日

發文字號：北市社老字第11332185111號

主旨：公告113年度臺北市老人安養暨長期照顧機構評鑑結果。

依據：臺北市老人福利機構評鑑及獎勵辦法第9條第1項。

公告事項：公告113年度臺北市老人安養暨長期照顧機構評鑑結果（如附件）。

局長 姚淑文

113年度臺北市老人安養暨長期照顧機構評鑑結果一覽表

編號	機構名稱	區別	地址	評鑑成績
1	臺北市私立祥家老人養護所	內湖區114	臺北市內湖區內湖路二段253巷1弄3號	優
2	臺北市私立永青老人長期照顧中心(養護型)	士林區111	臺北市士林區中山北路六段427巷8號	甲
3	臺北市私立大園老人長期照顧中心(養護型)	中正區100	臺北市中正區新生南路一段124-3號	甲
4	臺北市私立全家老人長期照顧中心(養護型)	北投區112	臺北市北投區行義路96巷1號	甲
5	臺北市私立祥寶尊榮老人長期照顧中心(養護型)	大同區103	臺北市大同區太原路97巷4、6號	甲
6	臺北市私立三園老人長期照顧中心(養護型)	文山區116	臺北市文山區車前路12號3樓4樓	甲
7	臺北市私立慧誠老人長期照顧中心(養護型)	文山區116	臺北市文山區木柵路二段163號	甲
8	臺北市私立萬芳老人長期照顧中心(養護型)	文山區116	臺北市文山區萬和街8號3樓	甲
9	臺北市私立仁群老人長期照顧中心(養護型)	中山區104	臺北市中山區民族東路512巷14號	甲
10	臺北市私立福喜老人長期照顧中心(養護型)	中山區104	臺北市中山區松江路380號7樓	甲
11	臺北市私立康壯老人長期照顧中心(養護型)	松山區105	臺北市松山區八德路四段203、205號	甲
12	臺北市私立晨欣老人長期照顧中心(養護型)	中山區104	臺北市中山區中山北路二段96巷19號3樓	乙
13	臺北市私立松青園老人養護所	中山區104	臺北市中山區民生西路30號2樓	乙
14	臺北市私立敦煌老人長期照顧中心(養護型)	大同區103	臺北市大同區敦煌路80巷3號	乙
15	臺北市私立永安老人養護所	大同區103	臺北市大同區重慶北路三段284號2樓	乙
16	臺北市私立璞園老人長期照顧中心(養護型)	士林區111	臺北市士林區葫蘆街33號	乙
17	臺北市私立銀髮族老人養護所	內湖區114	臺北市內湖區成功路二段488號	乙
18	臺北市私立同德老人長期照顧中心(養護型)	北投區112	臺北市北投區明德路306號	乙
19	臺北市私立上上老人養護所	大安區106	臺北市大安區復興南路一段279巷14號	乙
20	臺北市私立健全老人長期照顧中心(養護型)	大安區106	臺北市大安區金山南路二段152號3樓	乙
21	臺北市私立群英老人長期照顧中心(養護型)	松山區105	臺北市松山區敦化南路1段7號1段7號4樓之1、4樓	乙
22	臺北市私立博愛老人長期照顧中心(養護型)	中正區100	臺北市中正區汀州路三段56號2樓	丙
23	臺北市私立精英國際老人長期照顧中心(養護型)	北投區112	臺北市北投區關渡路60-1、62-1號1樓	丁
24	臺北市私立嘉恩老人長期照顧中心(養護型)	大安區106	臺北市大安區安居街29號四樓	丁

## 臺北市政府警察局 公告

發文日期：中華民國113年12月4日

發文字號：北市警刑毒緝字第11330528721號

主旨：公示送達應受送達人曹翔等3人違反「毒品危害事件統一裁罰基準及講習辦法」案處分書3份。

依據：

- 一、毒品危害事件統一裁罰基準及講習辦法第9條第2項。
- 二、行政程序法第78條。

公告事項：

- 一、公告期間：20日（自本公告刊登之日起算）。
- 二、應受送達人曹翔等3人，違反毒品危害事件統一裁罰基準及講習辦法，應送達之處分書3份，現置於臺北市政府警察局刑事警察大隊毒品查緝中心待領，應受送達人得於公告期間內之上班時間前往領取。
- 三、臺北市政府警察局刑事警察大隊毒品查緝中心地址：臺北市大同區重慶北路2段219號7樓、電話：(02) 23932397、承辦人偵查佐黃仕毅。

局長 李西河

本案依分層負責規定

授權人員決行

附件：臺北市政府警察局刑事警察大隊毒品查緝中心(送達清冊)			
編號	應受送達人	身分證統一編號	處分書案件編號
1	曹翔	J122970000	A1131703
2	高振凱	A131460000	A1131926
3	趙子漢	F130470000	A1131927

## 臺北市政府警察局 公告

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：北市警交字第11330433722號

主旨：公告本局依法舉發盧○忠君等7名違反道路管理事件通知單應受送達人名冊1份（計1頁），以為公示送達。

依據：

- 一、違反道路管理事件統一裁罰基準及處理細則第5條。
- 二、行政程序法第78條及第81條。

公告事項：旨揭名冊所列被通知人，自公示送達生效（登載臺北市政府公報滿20日），為完成送達程序。

局長 李西河

本案依分層負責規定  
授權人員決行

臺北市府警察局交通警察大隊					
公示舉發違反道路管理事件通知單 (通知聯)送達名冊					
公示號碼	姓名	單號	證號	出生年份	處罰機關
1	盧 0 忠	A1A900510	F12150****	61 年	臺北市交通警察大隊
2	陳 0 立	A1A900663	A12046****	61 年	臺北市交通警察大隊
3	李 0 強	A1A900724	A13078****	50 年	臺北市交通警察大隊
4	楊 0 仁	A1A900729	A12339****	57 年	臺北市交通警察大隊
5	王 0 承	A1A900733	L12035****	52 年	臺北市交通警察大隊
6	黃 0 隆	A1A900734	F12088****	50 年	臺北市交通警察大隊
7	楊蔡 0 萱	A00Q1Z512	U12182****	85 年	臺北市交通警察大隊

## 臺北市政府衛生局 公告

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：北市衛健字第1133063505號

主旨：公示送達「張良明」先生違反菸害防制法案件之通知陳述意見函。

依據：行政程序法第78條第1項第1款、第2項。

公告事項：

- 一、查「張良明」先生經臺北大眾捷運股份有限公司檢查人員113年11月7日查獲於雙連站公共區男廁1號廁間違規吸菸，違反菸害防制法第18條第1項第5款規定。惟其居住所不明，致本局113年11月15日北市衛健字第1133160098號通知陳述意見函無法送達，爰依規定辦理公示送達。
- 二、本公示送達公告刊登本府公報。
- 三、旨揭違反菸害防制法通知陳述意見函，請洽本局健康管理科劉倩雯小姐領取（11008臺北市信義區市府路1號3樓西南區；電話：02-27208889轉1814）。

局長 黃建華

## 臺北市政府衛生局 公告

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：北市衛心字第1133052639號

主旨：公示送達本局113年11月28日北市衛心字第1133052638號行政處分書之意見陳述案（113年11月12日未依規定進行身心治療、輔導或教育），應送達陳堅君（身分證統一編號：F128280000）行政處分書正本1件。

依據：行政程序法第78條至同法第81條。

公告事項：

- 一、查當事人應為送達之處所不明者，依行政程序法第78條及同法第79條規定應為公示送達。
- 二、應送達之行政處分書正本現由本局承辦人保管，應受送達人得隨時來本局領取。
- 三、上開送達，其公告或通知書黏貼公告欄處之日起並登載公報或新聞紙者，自最後刊登之日起，經20日發生效力。
- 四、承辦單位：臺北市政府衛生局。
  - (一)地址：臺北市信義區市府路1號東南區。
  - (二)電話：1999（外縣市請撥02-27208889）分機1888。
  - (三)聯絡人員：龍老師。

局長 黃建華

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市政府衛生局 公告

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：北市衛心字第1133052917號

主旨：公示送達本局113年11月29日北市衛心字第1133052916號行政處分書之意見陳述案（113年11月27日未依規定進行身心治療、輔導或教育），應送達李淀和君（身分證統一編號：A13017\*\*\*\*）行政處分書正本1件。

依據：行政程序法第78條至同法第81條。

公告事項：

- 一、查當事人應為送達之處所不明者，依行政程序法第78條及同法第79條規定應為公示送達。
- 二、應送達之行政處分書正本現由本局承辦人保管，應受送達人得隨時來本局領取。
- 三、上開送達，其公告或通知書黏貼公告欄處之日起並登載公報或新聞紙者，自最後刊登之日起經20日發生效力。
- 四、承辦單位：臺北市政府衛生局。
  - (一)地址：臺北市信義區市府路1號東南區。
  - (二)電話：1999（外縣市請撥02-27208889）分機1888。
  - (三)聯絡人員：龍老師。

局長 黃建華

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國113年12月5日

發文字號：府都新字第11360039971號

主旨：公告公開展覽理寶建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市萬華區華江  
段三小段473-10地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」書圖，並訂  
於民國113年12月26日舉辦本案公聽會。

依據：都市更新條例第32條、第48條、都市更新條例施行細則第8條。

公告事項：

一、公開展覽期間及地點：

- (一)展覽日期：自民國113年12月6日起，114年1月4日止，公開展覽30日。
- (二)展覽地點：臺北市府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢)、臺北市都市更新處、臺北市萬華區公所、臺北市萬華區糖廍里辦公處公告欄。

二、網路公開展覽及查詢方式：

- (一)展覽日期：自民國113年12月6日起，114年1月4日止，公開展覽30日。
- (二)展覽網址：<https://uro.gov.taipei/>。
- (三)查詢方式：進入臺北市都市更新處官網都市更新雲端查詢，並輸入本案資料搜尋即可。
- (四)注意事項：展覽期間涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。

三、公聽會舉辦日期及地點：

- (一)公聽會日期：民國113年12月26日(星期四)上午10時。
- (二)公聽會地點：本市萬華區新富區民活動中心(臺北市萬華區廣州街152巷10號3樓)。

(三) 上述時間與地點已於臺北市都市更新處網頁周知  
(<https://uro.gov.taipei/>)。

四、公聽會發言要點將於公聽會召開後上網供民眾閱覽(本市都市更新處網址  
, <https://uro.gov.taipei/>)。

五、張貼處：

(一) 臺北市府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」  
> 「電子公告欄」查詢，計畫書圖置於市政大樓1樓東區都市計畫工作站提供閱  
覽)。

(二) 臺北市都市更新處公告欄。

(三) 臺北市萬華區公所公告欄。

(四) 北市萬華區糖廊里辦公處公告欄。

(五) 刊登臺北市府公報(不含附件)。

(六) 刊登新聞紙3日。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市府 公告

發文日期：中華民國113年12月5日

發文字號：府都新字第11360139271號

主旨：公告公開展覽友座建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區信義段二小段133地號等12筆土地及信義段三小段4地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」書圖，並訂於民國113年12月20日舉辦本案公聽會。

依據：都市更新條例第32條、第48條、都市更新條例施行細則第8條。

公告事項：

一、公開展覽期間及地點：

(一)展覽日期：自民國113年12月6日起，至114年1月4日止，公開展覽30日。

(二)展覽地點：臺北市府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢)、臺北市都市更新處、臺北市信義區公所、臺北市信義區廣居里辦公處公告欄。

二、網路公開展覽及查詢方式：

(一)展覽日期：自民國113年12月6日起，至114年1月4日止，公開展覽30日。

(二)展覽網址：<https://uro.gov.taipei/>。

(三)查詢方式：進入臺北市都市更新處官網都市更新雲端查詢，並輸入本案資料搜尋即可。

(四)注意事項：展覽期間涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。

三、公聽會舉辦日期及地點：

(一)公聽會日期：民國113年12月20日(星期五)上午9時30分。

(二)公聽會地點：本府市政大樓北區N206會議室(臺北市信義區市府路1號北區2樓)。

(三) 上述時間與地點已於臺北市都市更新處網頁周知  
(<https://uro.gov.taipei/>)。

四、公聽會發言要點將於公聽會召開後上網供民眾閱覽(本市都市更新處網址  
, <https://uro.gov.taipei/>)。

五、張貼處：

(一) 臺北市府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」  
> 「電子公告欄」查詢，計畫書圖置於市政大樓1樓東區都市計畫工作站提供閱  
覽)。

(二) 臺北市都市更新處公告欄。

(三) 臺北市信義區公所公告欄。

(四) 臺北市信義區廣居里辦公處公告欄。

(五) 刊登臺北市府公報(不含附件)。

(六) 刊登新聞紙3日。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：北市都築字第1133088743號

主旨：受處分人使用之本市士林區中山北路五段○號○樓建築物違規使用為賭博場所，涉及違反都市計畫法，經本局以113年11月4日北市都築字第11330748881號函勒令停止違規使用，因無法投遞，特予公示送達。

依據：行政程序法第78、80、81條。

公告事項：

- 一、依行政程序法第81條，公示送達自最後刊登日起，經20日發生效力。
- 二、應受送達人姓名：呂○龍（身分證統一編號：F12385\*\*\*\*）、陳○時（身分證統一編號：F12678\*\*\*\*）。
- 三、經查受罰人戶籍地址現登記在戶政事務所，因當事人住所不明，爰依行政程序法第78條第1項第1款規定：「應為送達之處所不明者」辦理公示送達，旨揭函已暫存本局建築管理科，應受送達人請於公告之日起，於上班時間攜帶印章及身分證前來領取（地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區；電話：1999（外縣市02-27208889）轉6737）
- 四、公告地點：本局公告欄、刊登本府公報。

局長 簡瑟芳

本案依分層負責規定

授權人員決行

轉

載

臺北市政府地政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號  
3樓北區

承辦人：熊育賢

電話：02-27208889或1999轉7439

傳真：02-27232568

電子信箱：oa-1203@gov.taipei

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：北市地權字第11301540692號

主旨：有關內政部函知修正「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」及「住宅轉租契約書範本」一案，請協助轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、奉交下內政部113年11月21日台內地字第11302663823號函及113年11月21日台內地字第11302663824號函辦理。
- 二、旨揭應記載及不得記載事項業經內政部以113年11月21日台內地字第1130266382號公告修正，旨揭契約書範本亦經內政部於同日以台內地字第11302663824號函修正。
- 三、檢送內政部函、修正後住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項及修正後住宅轉租契約書範本計4份。

正本：臺北市政府各一級機關(臺北市政府秘書處、臺北市政府地政局除外)、臺北市政府秘書處(請刊登公報)

副本：臺北市政府地政局所屬所隊(含附件)

局長 陳信良

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：劉盈孜  
聯絡電話：02-23565561  
傳真：02-23566315  
電子信箱：moi6233@moi.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國113年11月21日  
發文字號：台內地字第11302663823號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，業經本部113年11月21日台內地字第1130266382號公告修正，如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：依據消費者保護法第17條第1項、租賃住宅市場發展及管理條例第32條第3項規定及行政院113年10月28日院臺消保字第1135020728號函核定辦理。

正本：司法院、公平交易委員會、法務部、教育部、行政院消費者保護處、各直轄市、縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、財團法人台北市崔媽媽基金會、財團法人法律扶助基金會、台灣電力股份有限公司、國家住宅及都市更新中心、本部國土管理署

副本：本部法制處

## 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項

中華民國 108 年 2 月 23 日內政部內授中辦地字第 1080260690 號公告(108 年 6 月 1 日生效)

中華民國 113 年 11 月 21 日內政部台內地字第 1130266382 號公告修正應記載事項第 6 點、第 11 點、第 18 點及不得記載事項第 10 點規定。

### 壹、應記載事項

#### 一、契約審閱期

住宅轉租契約（以下簡稱本契約）於民國\_\_年\_\_月\_\_日  
經承租人攜回審閱\_\_日（契約審閱期間至少三日）。

包租業簽章：

承租人簽章：

#### 二、租賃標的

##### （一）租賃住宅標示：

1、門牌\_\_縣(市)\_\_鄉(鎮、市、區)\_\_街(路)\_\_段\_\_巷\_\_弄  
\_\_號\_\_樓之（基地坐落\_\_段\_\_小段\_\_地號）。無門牌者，其  
房屋稅籍編號：\_\_\_\_\_或其位置略圖。

2、專有部分建號\_\_，權利範圍\_\_，面積共計\_\_平方公尺。

##### （1）主建物面積：

\_\_層\_\_平方公尺，\_\_層\_\_平方公尺，\_\_層\_\_平方公尺共計  
\_\_平方公尺，用途\_\_。

（2）附屬建物用途\_\_，面積\_\_平方公尺。

3、共有部分建號\_\_，權利範圍\_\_，持分面積\_\_平方公尺。

4、車位：有（汽車停車位\_\_個、機車停車位\_\_個）無。

5、有無設定他項權利，若有，權利種類：\_\_\_\_\_。

6、有無查封登記。

##### （二）租賃範圍：

1、租賃住宅全部部分：第\_\_層房間\_\_間第\_\_室，面積\_\_  
\_\_平方公尺(如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。

2、車位(如無則免填)：

（1）汽車停車位種類及編號：

地上(下)第\_\_層平面式停車位機械式停車位，編號第\_\_號。

(2)機車停車位：地上(下)第\_\_層編號第\_\_號或其位置示意圖。

(3)使用時間：

全日日間夜間其他\_\_。

3、租賃附屬設備：

有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附租賃標的現況確認書（如附件一）。

4、其他：\_\_\_\_\_。

### 三、租賃期間

租賃期間自民國\_\_年\_\_月\_\_日起至民國\_\_年\_\_月\_\_日止。

租賃期間不得少於三十日，並不得逾包租契約之租賃期間。

### 四、租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)\_\_元整，每期應繳納\_\_個月租金，並於每月期\_\_日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；包租業於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

租金支付方式：現金繳付轉帳繳付：金融機構：\_\_，戶名：\_\_，帳號：\_\_。其他：\_\_。

### 五、押金約定及返還

押金由租賃雙方約定為\_\_個月租金，金額為\_\_元整(最高不得超過二個月租金之總額)。承租人應於簽訂本契約之同時給付包租業。

前項押金，除有第十四點第三項、第十五點第四項及第二十點第二項得抵充之情形外，包租業應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

### 六、租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用：

(一)管理費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

租賃住宅每月\_\_\_\_\_元整。

停車位每月\_\_\_\_\_元整。

租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他：\_\_\_\_\_。

(二)水費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(三)電費：

由包租業負擔。

由承租人負擔

以用電度數計費者，每度電費不得超過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取。

非以用電度數計費者，包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額。

(四)瓦斯費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(五)網路費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(六)其他費用及其支付方式：\_\_\_\_\_。

**七、稅費負擔之約定**

本契約有關稅費，依下列約定辦理：

- (一)包租業收取現金者，其銀錢收據應貼用之印花稅票，由包租業負擔。
- (二)依營業稅法規定應開立發票報繳之營業稅，由包租業負擔。
- (三)其他稅費及其支付方式：\_\_\_\_\_。

本契約租賃雙方同意辦理公證者，其有關費用依下列約定辦理：

- (一)公證費\_\_\_\_\_元整。
  - 由包租業負擔。
  - 由承租人負擔。
  - 由租賃雙方平均負擔。
  - 其他：\_\_\_\_\_。
- (二)公證代辦費\_\_\_\_\_元整。
  - 由包租業負擔。
  - 由承租人負擔。
  - 由租賃雙方平均負擔。
  - 其他：\_\_\_\_\_。

#### 八、使用租賃住宅之限制

本租賃住宅係供居住使用，承租人不得變更改用途。

承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。

承租人不得將本租賃住宅之全部或一部分轉租，或將租賃權轉讓於他人。

#### 九、修繕

租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕。但其損壞係可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由包租業負責修繕者，承租人得定相當期限催告修繕，如包租業未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求包租業償還其費用或於第四點約定之租金中扣除。

包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為，應於相當期間先期通知，承租人無正當理由不得拒絕。

前項包租業於修繕期間，致租賃住宅全部或一部不能居住使用者，承租人得請求包租業扣除該期間全部或一部之租金。

#### 十、室內裝修

承租人有室內裝修之需要，應經包租業同意並依相關法令規定辦理，且不得損害原有建築結構之安全。

承租人經包租業同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。

第一項情形，承租人返還租賃住宅時，應負責回復原狀現況返還其他\_\_\_\_\_。

#### 十一、包租業之義務及責任

本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下：

- (一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。
- (二)應向承租人提供包租契約之出租人(以下簡稱原出租人)同意轉租之書面文件，並載明其與原出租人之租賃標的範圍、租賃期間及得終止住宅包租契約之事由。
- (三)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。
- (四)簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由包租業負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。
- (五)應製作租賃標的現況確認書(如附件一)，並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。
- (六)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。
- (七)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供承租人查詢或取閱。
- (八)原出租人有修繕之必要行為時，包租業應於相當期間先期通知承租人配合辦理。
- (九)應配合承租人設立戶籍需要，協助向原出租人取得可供設籍

之相關證明。

(十)依第六點規定約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。

前項第二款、第四款之同意轉租及負責修繕項目、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及附件三「包租業負責修繕項目及範圍確認書」。

## 十二、承租人之義務及責任

承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供包租業核對。

承租人應以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。

承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用，致有變更或毀損者，不在此限。

## 十三、租賃住宅部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

## 十四、提前終止租約之約定

本契約於期限屆滿前，除第十七點及第十八點規定外，租賃雙方得不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應至少於終止前一個月通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方最高不得超過一個月租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第五點第一項規定之押金中抵充。

租期屆滿前，依第二項規定終止租約者，包租業已預收之租金應返還予承租人。

## 十五、租賃住宅之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，包租業應即結算承租人第六點約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬設備之點交手

續，承租人應將租賃住宅返還包租業並遷出戶籍或其他登記。

前項租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，包租業應明示不以不定期限繼續契約，並得向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。

前項金額及承租人未繳清第六點約定之相關費用，包租業得由第五點第一項規定之押金中抵充。

#### 十六、租賃住宅所有權之讓與

本契約租賃期間，租賃住宅所有權人縱將其所有權讓與第三人，包租契約對於受讓人仍繼續存在，本契約不因此而受影響。

前項情形，包租業應於接獲原出租人通知後，以書面通知承租人。

#### 十七、包租業提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止租約，承租人不得要求任何賠償：

- (一)原出租人為重新建築而必要收回。
- (二)承租人遲付租金之總額達二個月之金額，經包租業定相當期限催告，仍不為支付。
- (三)承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達二個月之租金額，經包租業定相當期限催告，仍不為支付。
- (四)承租人違反第八點第一項規定，擅自變更改用途，經包租業阻止仍繼續為之。
- (五)承租人違反第八點第二項規定，違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經包租業阻止仍繼續為之。
- (六)承租人違反第八點第三項規定，擅自將租賃住宅轉租或轉讓租賃權予他人，經包租業阻止仍未終止轉租或轉讓契約。
- (七)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經包租業定相當期限催告修繕仍不為修繕或相當之賠償。

(八)承租人違反第十點第一項規定，未經包租業同意，擅自進行室內裝修，經包租業阻止仍繼續為之。

(九)承租人違反第十點第一項規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經包租業阻止仍繼續為之。

(十)承租人違反第十點第一項規定，進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。

包租業依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

(一)依前項第一款規定終止者，於終止前三個月。

(二)依前項第二款至第十款規定終止者，於終止前三十日。但前項第五款及第十款有公共安全之危害情形者，得不先期通知。

#### 十八、承租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一，承租人得提前終止租約，包租業不得要求任何賠償：

(一)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第九點第二項規定催告，仍不於期限內修繕。

(二)租賃住宅因不可歸責於承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。

(三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。

(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。

(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

(六)包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記。

承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知包租業。但前項第三款前段其情況危急或有第六款之情形者，得不先期通知。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。

#### 十九、提前終止包租契約之處理

包租業應於知悉原出租人提前終止包租契約之次日起五日內通知承租人終止本契約，協調返還租賃住宅、執行屋況及附屬設備點交事務、退還預收租金及全部或一部押金，並協助承租人優先承租其他租賃住宅。

前項原出租人提前終止包租契約之情形，於包租業因故停業、解散或他遷不明時，得由原出租人通知承租人，承租人並得請求所在地租賃住宅服務商業同業公會或其全國聯合會協調續租事宜，該同業公會或其全國聯合會不得拒絕。

前二項原出租人提前終止包租契約之情形，因可歸責於包租業之事由，致承租人受損害時，包租業應負賠償責任。

## 二十、遺留物之處理

本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十五點完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經包租業定相當期限向承租人催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權。

包租業處理前項遺留物所生費用，得由第五點第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

## 二十一、履行本契約之通知

除本契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經租賃雙方約定以  電子郵件信箱： 手機簡訊  即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

## 二十二、其他約定

本契約租賃雙方  同意  不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方  不同意； 同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

- (一) 承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。
- (二) 承租人未依約給付之欠繳租金、費用及包租業或租賃住宅所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

- (三) 包租業如於租期屆滿或本契約終止時，應返還承租人之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項第\_\_款之效力及於保證人。

### 二十三、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。

包租業之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

### 二十四、當事人及相關人員基本資料

本契約應記載當事人、租賃住宅管理人員及其基本資料如下：

- (一) 承租人之姓名、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話。
- (二) 包租業之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。
- (三) 租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

### 貳、不得記載事項

- 一、不得約定拋棄審閱期間。
- 二、不得約定廣告僅供參考。
- 三、不得約定承租人不得申報租賃費用支出。
- 四、不得約定承租人不得遷入戶籍。
- 五、不得約定應由包租業或租賃住宅所有權人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。
- 六、不得約定免除或限制民法上包租業故意不告知之瑕疵擔保責任。
- 七、不得約定承租人須繳回契約書。
- 八、不得約定本契約之通知僅以電話方式為之。
- 九、不得約定違反強制或禁止規定。
- 十、不得約定承租人不得申請租金補貼。

## 附件一

## 租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 其他處所：__平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），包租業應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。	一、建物型態： (一) 一般建物：單獨所有權無共有部分（包括獨棟、連棟、雙併等）。 (二) 區分所有建物：公寓（五樓含以下無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）、套房（一房、一廳、一衛）等。 (三) 其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。
3	汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號車位__個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上(下)第__層，編號第__號車位__個或其位置示意圖。	
4	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無住宅用火災警報器。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無其他消防設施，若有，項目： (1)__(2)__(3)____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。	非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。
5	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理：	

	<input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他_____。	
6	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果是否有輻射異常？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否；若有： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他_____。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向核能安全委員會洽詢技術協助。
7	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項)；若有檢測結果：_____。	一、八十四年六月三十日以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為 0.6 kg/m <sup>3</sup> 。 二、八十四年七月一日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m <sup>3</sup> 。 三、一百零四年一月十三日(含)以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.15 kg/m <sup>3</sup> 。 四、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本租賃住宅(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事： (1)包租業確認原出租人於產權持有期間 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，包租業確認原出租人： <input type="checkbox"/> 無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。若不正常，由 <input type="checkbox"/> 包租業 <input type="checkbox"/> 承租人負責維修。	

10	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
11	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣__元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
12	附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__臺 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌(椅)__組 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__臺 <input type="checkbox"/> 洗衣機__臺 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__臺 <input type="checkbox"/> 洗碗機__臺 <input type="checkbox"/> 冷氣__臺 <input type="checkbox"/> 排油煙機__件 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__臺 <input type="checkbox"/> 熱水器__臺 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	
包租業：_____（簽章） 租賃住宅管理人員：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

附件二

**出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書**

出租人\_\_\_\_\_將後列住宅出租予包租業\_\_\_\_\_，並於民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日簽訂住宅包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃期間將住宅轉租，但包租業應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間及承租人之姓名、通訊住址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業

出租人

(簽章)

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表(請逐戶填載)

租賃住宅標的									轉租之 範圍	租賃起迄期 間	有無提 前終止 租約之 約定	備註
縣市	鄉鎮市 區	街路	段	巷	弄	號	樓					
									<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無(若 有,請註 明)	同意轉租 範圍如為 一部者,應 檢附該部 分位置示 意圖
									<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無(若 有,請註 明)	

附註:本住宅包租契約於租賃期間,如有提前終止租約之約定者,其提前終  
止租約之事由如下:

附件三

包租業負責修繕項目及範圍確認書

包租業\_\_\_\_\_將住宅出租予承租人\_\_\_\_\_，並於民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日簽訂住宅轉租契約書在案，茲同意依本契約第\_\_\_\_點第\_\_\_\_項約定出具本租賃住宅負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表(僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之)。

此致

承租人

包租業

(簽章)

中 華 民 國                      年                      月                      日

包租業負責修繕項目及範圍明細表

設備或設施及數量		點交狀態		租賃期間損壞之修繕責任	備註
室外	大門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門鎖	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門鈴	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	對講機	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	房門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門口燈	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
客餐 廳及 臥室	落地門窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	紗門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	玻璃窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	天花板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	內牆壁	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	室內地板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
廚房 及衛 浴設 備等	洗臉台	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	流理台	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	排水孔	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	水龍頭	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	馬桶	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	浴缸	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	天花板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	地板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	牆壁	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

其 他					

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請逐戶填載；如附屬設備有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 未經約定確認之設備或設施，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由包租業負責修繕。
3. 如為現狀點交者，建議拍照存證。
4. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。
5. 修繕聯絡方式：
  - 同本契約第\_\_\_\_點包租業基本資料。
  - 其他聯絡方式：（如有，請另行填載）\_\_\_\_\_。

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：劉盈孜  
聯絡電話：02-23565561  
傳真：02-23566315  
電子信箱：moi6233@moi.gov.tw

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國113年11月21日  
發文字號：台內地字第11302663824號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：（ ）  
附件：

主旨：修正「住宅轉租契約書範本」，如需上開修正範本，請至本部不動產資訊平台（<https://pip.moi.gov.tw>）或本部地政司全球資訊網「租賃條例專區」（<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：司法院、公平交易委員會、法務部、教育部、行政院消費者保護處、各直轄市政府、各縣(市)政府、財團法人中華民國消費者文教基金會、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、財團法人台北市崔媽媽基金會、財團法人法律扶助基金會、台灣電力股份有限公司、國家住宅及都市更新中心、本部國土管理署

副本：本部法制處

## 住宅轉租契約書範本

中華民國108年2月23日內政部內授中辦地字第1080260817號公告頒行  
中華民國113年11月21日內政部台內地字第1130266382號函修正

### 契約審閱期

住宅轉租契約（以下簡稱本契約）於民國\_\_年\_\_月\_\_日經承租人攜回審閱\_\_日（契約審閱期間至少三日）。

包租業簽章：

承租人簽章：

立契約書人包租業\_\_\_\_\_公司，承租人\_\_\_\_\_茲為住宅租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

### 第一條 租賃標的

（一）租賃住宅標示：

1、門牌\_\_縣（市）\_\_鄉（鎮、市、區）\_\_街（路）\_\_段\_\_巷\_\_弄\_\_號\_\_樓之\_\_（基地坐落\_\_段\_\_小段\_\_地號）。無門牌者，其房屋稅籍編號：\_\_\_\_\_或其位置略圖。

2、專有部分建號\_\_，權利範圍\_\_，面積共計\_\_平方公尺。

（1）主建物面積：

\_\_層\_\_平方公尺，\_\_層\_\_平方公尺，\_\_層\_\_平方公尺共計\_\_平方公尺，用途\_\_。

（2）附屬建物用途\_\_，面積\_\_平方公尺。

3、共有部分建號\_\_，權利範圍\_\_，持分面積\_\_平方公尺。

4、車位：有（汽車停車位\_\_個、機車停車位\_\_個）無。

5、有無設定他項權利，若有，權利種類：\_\_\_\_\_。

6、有無查封登記。

（二）租賃範圍：

1、租賃住宅全部部分：第\_\_層房間\_\_間第\_\_室，面積\_\_平方公尺（如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍）。

2、車位（如無則免填）：

(1)汽車停車位種類及編號：

地上(下)第\_\_層平面式停車位機械式停車位，編號第\_\_號。

(2)機車停車位：地上(下)第\_\_層編號第\_\_號或其位置示意圖。

(3)使用時間：

全日日間夜間其他\_\_。

3、租賃附屬設備：

有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附租賃標的現況確認書(如附件一)。

4、其他：\_\_。

## 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。

租賃期間不得少於三十日，並不得逾包租契約之租賃期間。

## 第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)\_\_元整，每期應繳納\_\_個月租金，並於每月期\_\_日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；包租業於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

租金支付方式：現金繳付轉帳繳付：金融機構：\_\_，戶名：\_\_，帳號：\_\_。其他：\_\_。

## 第四條 押金約定及返還

押金由租賃雙方約定為\_\_個月租金，金額為\_\_元整(最高不得超過二個月租金之總額)。承租人應於簽訂本契約之同時給付包租業。

前項押金，除有第十三條第三項、第十四條第四項及第十九條第二項得抵充之情形外，包租業應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

## 第五條 租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用：

(一)管理費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

租賃住宅每月\_\_\_\_\_元整。

停車位每月\_\_\_\_\_元整。

租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他：\_\_\_\_\_。

(二)水費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(三)電費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

以用電度數計費：

每期依電費單之「當期每度平均電價」計收。

每期每度\_\_\_\_\_元。但每度電費如有超過電費單之「當期每度平均電價」，應於結算時退還溢收電費。

(備註：公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取。)

非以用電度數計費：

約定計費方式\_\_\_\_\_。

(備註：包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額。)

(四)瓦斯費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(五)網路費：

由包租業負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(六)其他費用及其支付方式：\_\_\_\_\_。

#### 第六條 稅費負擔之約定

本契約有關稅費，依下列約定辦理：

(一)包租業收取現金者，其銀錢收據應貼用之印花稅票，由包租業負擔。

(二)依營業稅法規定應開立發票報繳之營業稅，由包租業負擔。

(三)其他稅費及其支付方式：\_\_\_\_\_。

本契約租賃雙方同意辦理公證者，其有關費用依下列約定辦理：

(一)公證費\_\_\_\_\_元整。

由包租業負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(二)公證代辦費\_\_\_\_\_元整。

由包租業負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

#### 第七條 使用租賃住宅之限制

本租賃住宅係供居住使用，承租人不得變更用途。

承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。

承租人不得將本租賃住宅之全部或一部分轉租，或將租賃權轉讓於他人。

#### 第八條 修繕

租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕。但其損壞係可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由包租業負責修繕者，承租人得定相當期限催告修繕，如包租業未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求包租業償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。

包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為，應於相當期間先期通知，承租人無正當理由不得拒絕。

前項包租業於修繕期間，致租賃住宅全部或一部不能居住使用者，承租人得請求包租業扣除該期間全部或一部之租金。

#### **第九條 室內裝修**

承租人有室內裝修之需要，應經包租業同意並依相關法令規定辦理，且不得損害原有建築結構之安全。

承租人經包租業同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。

第一項情形，承租人返還租賃住宅時，應負責回復原狀現況返還其他\_\_\_\_\_。

#### **第十條 包租業之義務及責任**

本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下：

- (一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。
- (二)應向承租人提供包租契約之出租人（以下簡稱原出租人）同意轉租之書面文件，並載明其與原出租人之租賃標的範圍、租賃期間及得終止住宅包租契約之事由。
- (三)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。
- (四)簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由包租業負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。
- (五)應製作租賃標的現況確認書（如附件一），並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。
- (六)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。
- (七)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供承租人查詢或取閱。

(八)原出租人有修繕之必要行為時，包租業應於相當期間先期通知承租人配合辦理。

(九)應配合承租人設立戶籍需要，協助向原出租人取得可供設籍之相關證明。

(十)依第五條規定約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。

前項第二款、第四款之同意轉租及負責修繕項目、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及附件三「包租業負責修繕項目及範圍確認書」。

#### **第十一條 承租人之義務及責任**

承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供包租業核對。

承租人應以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。

承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用，致有變更或毀損者，不在此限。

#### **第十二條 租賃住宅部分滅失**

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

#### **第十三條 提前終止租約之約定**

本契約於期限屆滿前，除第十六條及第十七條規定外，租賃雙方

得不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應至少於終止前一個月通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方最高不得超過一個月租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第四條第一項規定之押金抵充。

租期屆滿前，依第二項規定終止租約者，包租業已預收之租金應返還予承租人。

#### **第十四條 租賃住宅之返還**

租期屆滿或租賃契約終止時，包租業應即結算承租人第五條約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬設備之點交手續，承租人應將租賃住宅返還包租業並遷出戶籍或其他登記。

前項租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，包租業應明示不以不定期限繼續契約，並得向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金（未足一個月者，以日租金折算）至返還為止。

前項金額及承租人未繳清第五條約定之相關費用，包租業得由第四條第一項規定之押金中抵充。

#### **第十五條 租賃住宅所有權之讓與**

本契約租賃期間，租賃住宅所有權人縱將其所有權讓與第三人，包租契約對於受讓人仍繼續存在，本契約不因此而受影響。

前項情形，包租業應於接獲原出租人通知後，以書面通知承租人。

#### **第十六條 包租業提前終止租約**

租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止租約，承租人不得要求任何賠償：

- (一)原出租人為重新建築而必要收回。
- (二)承租人遲付租金之總額達二個月之金額，經包租業定相當期限催告，仍不為支付。
- (三)承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達二個月之租金額，經包租業定相當期限催告，仍不為支付。
- (四)承租人違反第七條第一項規定，擅自變更用途，經包租業阻止仍繼續為之。
- (五)承租人違反第七條第二項規定，違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經包租業阻止仍繼續為之。
- (六)承租人違反第七條第三項規定，擅自將租賃住宅轉租或轉讓租賃權予他人，經包租業阻止仍未終止轉租或轉讓契約。

- (七)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經包租業定相當期限催告修繕仍不為修繕或相當之賠償。
- (八)承租人違反第九條第一項規定，未經包租業同意，擅自進行室內裝修，經包租業阻止仍繼續為之。
- (九)承租人違反第九條第一項規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經包租業阻止仍繼續為之。
- (十)承租人違反第九條第一項規定，進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。

包租業依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

- (一)依前項第一款規定終止者，於終止前三個月。
- (二)依前項第二款至第十款規定終止者，於終止前三十日。但前項第五款及第十款有公共安全之危害情形者，得不先期通知。

#### **第十七條 承租人提前終止租約**

租賃期間有下列情形之一，承租人得提前終止租約，包租業不得要求任何賠償：

- (一)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第八條第二項規定催告，仍不於期限內修繕。
- (二)租賃住宅因不可歸責於承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。
- (三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。
- (四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。
- (五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。
- (六)包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記。

承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知包租業。但前項第三款前段其情況危急或有第六款之情形者，得不先期通知。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。

#### **第十八條 提前終止包租契約之處理**

包租業應於知悉原出租人提前終止包租契約之次日起五日內通知承租人終止本契約，協調返還租賃住宅、執行屋況及附屬設備點交事務、退還預收租金及全部或一部押金，並協助承租人優先承租其他租賃住宅。

前項原出租人提前終止包租契約之情形，於包租業因故停業、解散或他遷不明時，得由原出租人通知承租人，承租人並得請求所在地租賃住宅服務商業同業公會或其全國聯合會協調續租事宜，該同業公會或其全國聯合會不得拒絕。

前二項原出租人提前終止包租契約之情形，因可歸責於包租業之事由，致承租人受損害時，包租業應負賠償責任。

#### **第十九條 遺留物之處理**

本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十四條完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經包租業定相當期限向承租人催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權。

包租業處理前項遺留物所生費用，得由第四條第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

#### **第二十條 履行本契約之通知**

除本契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經租賃雙方約定以電子郵件信箱：手機簡訊即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

#### **第二十一條 其他約定**

本契約租賃雙方同意不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方不同意；同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

（一）承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。

(二) 承租人未依約給付之欠繳租金、費用及包租業或租賃住宅所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

(三) 包租業如於租期屆滿或本契約終止時，應返還承租人之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第\_\_款之效力及於保證人。

### 第二十二條 條款疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

### 第二十三條 契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。

包租業之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

### 第二十四條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

### 附件

- 租賃標的現況確認書
- 出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書
- 包租業負責修繕項目及範圍確認書
- 雙方身分證明文件影本
- 授權代理人簽約同意書
- 租賃住宅位置格局示意圖
- 附屬設備清單
- 其他（測量成果圖、室內空間現狀照片、稅籍證明等）

### 立契約書人

#### 包租業：

公司名稱：

簽章

代表人姓名：

統一編號：

登記證字號：

營業地址：  
聯絡電話：  
電子郵件信箱：

**承租人：**

姓名（名稱）：                    簽章  
統一編號或身分證明文件編號：  
戶籍地址：  
通訊地址：  
聯絡電話：  
電子郵件信箱：

**租賃住宅管理人員：**

姓名：                                簽章  
證書字號：  
通訊地址：  
聯絡電話：  
電子郵件信箱：

**不動產經紀業：**

名稱（公司或商號）：  
地址：  
電話：  
統一編號：  
負責人：                            簽章  
統一編號：  
電子郵件信箱：

**不動產經紀人：**

姓名：                                簽章  
統一編號（身分證明文件編號）：  
通訊地址：  
聯絡電話：

證書字號：

電子郵件信箱：

中華民國

年

月

日

附件一

租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 其他處所：____平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），包租業應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房（間、室）__廳__衛 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。 建物出租型態：_____。	一、建物型態： （一）一般建物：單獨所有權無共有部分（包括獨棟、連棟、雙併等）。 （二）區分所有建物：公寓（無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）等。 （三）其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。 三、建物出租型態： （一）整棟（戶）出租：指將一個門牌或建號之整棟（戶）住宅出租。 （二）分層出租：指一棟多層建物，以樓層為單位分別出租，例如三層樓之透天厝住宅，將第二層樓出租。 （三）獨立套房：指有獨立權狀，一房（一廳）一衛之整戶住宅出租。 （四）分租套房：指無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租。 （五）分租雅房：指無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租。

3	汽車停車位種類及編號： 地上（下）第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號車位__個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上（下）第__層，編號第__號車位__個或其位置示意圖。	
4	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無住宅用火災警報器。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無其他消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。	非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。
5	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他____。	
6	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果是否有輻射異常？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否；若有： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他____。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向核能安全委員會洽詢技術協助。
7	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過混凝土中水溶性氯離子含量檢測（例如海砂屋檢測事項）；若有檢測結果：____。	一、八十四年六月三十日以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，混凝土中最大水溶性氯離子含量（依水溶法）容許值為 $0.6 \text{ kg/m}^3$ 。 二、八十四年七月一日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 $0.3 \text{ kg/m}^3$ 。 三、一百零四年一月十三日（含）以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為

		0.15 kg/m <sup>3</sup> 。 四、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本租賃住宅(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事： (1)包租業確認原出租人於產權持有期間 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，包租業確認原出租人： <input type="checkbox"/> 無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。若不正常，由 <input type="checkbox"/> 包租業 <input type="checkbox"/> 承租人負責維修。	
10	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
11	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣__元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
12	附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__臺 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌(椅)__組 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__臺 <input type="checkbox"/> 洗衣機__臺 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__臺 <input type="checkbox"/> 洗碗機__臺 <input type="checkbox"/> 冷氣__臺 <input type="checkbox"/> 排油煙機__件 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__臺 <input type="checkbox"/> 熱水器__臺 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	

包租業：\_\_\_\_\_（簽章）  
租賃住宅管理人員：\_\_\_\_\_（簽章）  
承租人：\_\_\_\_\_（簽章）  
簽章日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件二

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

出租人\_\_\_\_\_將後列住宅出租予包租業\_\_\_\_\_，並於民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日簽訂住宅包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃期間將住宅轉租，但包租業應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間及承租人之姓名、通訊住址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業

出租人

(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表 (請逐戶填載)

租賃住宅標的									轉租之 範圍	租賃起 迄期間	有無提 前終止 租約之 約定	備註
縣市	鄉鎮 市區	街路	段	巷	弄	號	樓					
									<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國 年 月 日起 至民國 年 月 日止	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無(若 有,請註 明)	同意轉租 範圍如為 一部者,應 檢附該部 分位置示 意圖
									<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國 年 月 日起 至民國 年 月 日止	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無(若 有,請註 明)	

附註：本住宅包租契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其提前終止租約之理由如下：

附件三

包租業負責修繕項目及範圍確認書

包租業\_\_\_\_\_將住宅出租予承租人\_\_\_\_\_，並於民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日簽訂住宅轉租契約書在案，茲同意依本契約第\_\_\_\_條第\_\_\_\_項約定出具本租賃住宅負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表（僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之）。

此致

承租人

包租業

（簽章）

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

包租業負責修繕項目及範圍明細表

設備或設施及數量		點交狀態		租賃期間損壞之修繕責任	備註
室外	大門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門鎖	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門鈴	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	對講機	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	房門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門口燈	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
客餐 廳及 臥室	落地門窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	紗門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	玻璃窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	天花板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	內牆壁	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	室內地板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
廚房 及衛 浴設 備等	洗臉台	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	流理台	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	排水孔	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	水龍頭	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	馬桶	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	浴缸	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	天花板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	地板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	牆壁	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

其 他					

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請逐戶填載；如附屬設備有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 未經約定確認之設備或設施，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由包租業負責修繕。
3. 如為現狀點交者，建議拍照存證。
4. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。
5. 修繕聯絡方式：
  - 同本契約第\_\_\_點包租業基本資料。
  - 其他聯絡方式：（如有，請另行填載）\_\_\_\_\_。

## 簽約注意事項

### 一、適用範圍

本契約書範本適用於包租業承租租賃住宅後轉租予承租人之用，並提供承租人（消費者）與包租業（企業經營者）簽訂住宅租賃契約時參考使用；不適用一般租賃契約之轉租行為。

### 二、契約審閱權

包租業為企業經營者，其與承租人訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供承租人審閱全部條款內容。

包租業以定型化契約條款使承租人拋棄前項權利者，無效。

包租業與承租人訂立定型化契約未提供第一項之契約審閱期間者，其條款不構成契約之內容。但承租人得主張該條款仍構成契約之內容。（消費者保護法第十一條之一第一項至第三項）

### 三、租賃及轉租之意義

稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約（民法第四百二十一條）。當事人就標的物及租金為同意時，租賃契約即為成立。又稱轉租者，指承租租賃住宅，以其全部或一部租與他人居住使用，他人支付租金之租賃行為（租賃住宅市場發展及管理條例第三條第九款）。為使租賃當事人清楚了解自己所處之立場與權利義務關係，乃簡稱支付租金之人為承租人，交付租賃標的物之人為出租人即為本契約書之包租業。

### 四、租賃標的

- （一）租賃住宅係以出租供居住使用之建築物，非以合法建築物為限。
- （二）租賃住宅範圍屬已登記者，以登記簿記載為準；未登記者以房屋稅籍證明或實際測繪結果為準。
- （三）租賃住宅範圍非屬全部者（如部分樓層之套房或雅房出租），應由包租業出具「租賃住宅位置格局示意圖」標註租賃範圍，以確認實際住宅租賃位置或範圍。
- （四）為避免租賃雙方對於租賃住宅是否包含未登記之改建、增建、加建及違建部分，或冷氣、傢俱等其他附屬設備認知差異，得

參依本契約範本附件「租賃標的現況確認書」，由租賃雙方互為確認，以杜糾紛。

- (五) 承租人遷入住處時，可請包租業會同檢查住宅設備現況並拍照存證，如有附屬設備，並得以清單列明，以供返還租賃住宅回復原狀之參考。

#### 五、租賃期間及契約方式

為舉證方便並保障租賃當事人之權益，租賃雙方應以書面簽訂租賃契約書並明定租賃期間，且本契約書係建構於存在包租業與原出租人成立之包租契約前提下，故所訂之租賃期間，應不得逾越包租契約之租賃期間，且不得少於三十日。(租賃住宅市場發展及管理條例第四條第四款及第二十九條第二項)

#### 六、租金約定及支付

- (一) 租金係以月租金額為計算基準，並應約定每期(次)支付月租金之月數、時間及方式，以杜爭議。
- (二) 承租人應依約定時間支付租金，不得藉任何理由拖延或拒付，包租業於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

#### 七、押金約定及返還

- (一) 押金具有擔保承租人因租賃所衍生之債務，主要用於擔保損害賠償及處理遺留物責任，而預為支付之金錢，其金額最高不得超過二個月租金之總額，承租人應於簽訂本契約之同時給付包租業。
- (二) 包租業應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。
- (三) 承租人於支付押金或租金時，包租業應簽寫收據或於承租人所持有之租賃契約書上註明收訖；若以轉帳方式支付，應保留轉帳收據。同時包租業返還押金予承租人時，亦應要求承租人簽寫收據或於所持有之租賃契約書上記明收訖。

#### 八、租賃期間相關費用之支付

- (一) 有關使用住宅而連帶產生之相關費用（如水、電、瓦斯、網路及管理費等），實務上有不同類型，部分契約係包含於租金中，部分則約定由承租人另行支付，亦有係由租賃雙方共同分擔等情形，宜事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式，以免日後產生爭議。
- (二) 租賃住宅範圍非屬全部者（如部分樓層之套房或雅房出租），相關費用及其支付方式，宜由租賃雙方依實際租賃情形事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式或短溢收處理方式等。
- (三) 租屋電費約定由承租人負擔者，有關電費收取頻率、每次收取金額、屋內公共電費分攤方式等，得由租賃雙方本契約自由原則自行協議約定。倘以房間用電度數計算電費者，其每度電得約定依電費單的「當期每度平均電價」計費；如預先約定每度電以固定價格計費收取，致收取費用有超過以電費單的「當期每度平均電價」計費情形者，應於約定結算時退還溢收電費。至於「每期」用電度數之計算週期，亦參依每期電費單所載之「計費期間」及「下次抄表日」資訊，避免因抄表與計費期間不一致衍生爭議。至於非以房間分度表數計算者，應於契約中明訂各房間電費分攤方式，但仍應以該租賃標的電費單之每期電費總金額為限。
- (四) 租賃標的之電費單若未包含公共設施電費者，包租業欲收取該部分電費，應先向台灣電力股份有限公司申辦公共設施電費分攤至用戶電費後，始得據以向承租人收取該電費。

#### 九、使用租賃住宅之限制

- (一) 承租人應依約定方法，為租賃住宅之使用，並應遵守公寓大廈規約所定之一切權利義務及其他住戶應遵行事項。
- (二) 承租人不得將租賃住宅之全部或一部分轉租，或將租賃權轉讓於他人。
- (三) 本契約書範本之租賃住宅，不得供營業使用，故包租業得不同意承租人為公司登記、商業登記及營業（稅籍）登記。

#### 十、修繕

- (一) 租賃住宅或附屬設備之修繕，除其損壞係可歸責於承租人所致者外，由包租業負責；包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為時，承租人不得拒絕。
- (二) 包租業之修繕義務，在使承租人就租賃住宅能為約定之居住使用，如承租人就租賃住宅以外有所增設時，該增設物即不在包租業修繕義務範圍（最高法院六十三年台上字第九九號判例參照）。
- (三) 租賃住宅或附屬設備由包租業負責修繕者，如包租業未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求包租業償還其費用或於本契約書範本第三條約定之租金中扣除。  
租賃住宅有無滲漏水之情形，租賃雙方宜於交屋前確認，若有滲漏水，宜約定其處理方式（如由包租業修繕後交屋、以現況交屋、減租或由承租人自行修繕等）。

#### 十一、室內裝修

承租人對租賃住宅有室內裝修需要，應經包租業同意，始得依相關法令自行裝修，但不得損害原有建築結構之安全。租賃雙方並應約明返還租賃住宅時，承租人應負責回復之狀況，以避免爭議。

#### 十二、提前終止租約

- (一) 租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。故契約當事人於簽訂契約時，應約定得否於租賃期間提前終止租約及違約金之賠償額度，以保障自身權益。
- (二) 定有期限之租賃契約，如約定租賃之一方於期限屆滿前，得終止契約者，其終止契約，應按照本契約書範本第十三條約定先期通知他方。如租賃之一方未依約定期間先期通知他方而逕行終止租約者，最高賠償他方一個月租金額之違約金。
- (三) 租賃雙方雖約定不得終止租約，但如有本契約書範本第十六條或第十七條得終止租約之情形，因係屬法律規定或事實無法履行契約，仍得終止租約。如無第十六條或第十七條得終止租約

之情形者，租賃雙方當事人則得本於契約自由原則，自行約定違約金。

### 十三、承租人提前終止租約

- (一) 承租人如於租賃期間發生疾病或意外，有長期療養需求並提出具體事證，得依照本契約書範本第十七條第一項提前終止租賃契約。
- (二) 依民法第六條規定，承租人死亡時，喪失權利能力，其繼承人如無使用租賃住宅需求，得按照本契約書範本第十七條第三項提前終止租賃契約。
- (三) 前款情形，其繼承人應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

### 十四、租賃住宅之返還

- (一) 承租人返還租賃住宅時，如有附屬設備清單或拍照存證相片，宜由租賃雙方會同逐一檢視點交返還。
- (二) 承租人返還租賃住宅時，如未將原設籍之戶籍及其他法人或團體等登記遷出，經住宅所有權人授權之包租業得依戶籍法第十六條等相關規定，證明無租借住宅情事，向住宅所在地戶政事務所或主管機關申請遷離或廢止。

### 十五、條款疑義處理

- (一) 本契約書範本所訂之條款，均不影響承租人依消費者保護法規定之權利。
- (二) 本契約各條款如有疑義時，依消費者保護法第十一條第二項規定，應為有利於承租人之解釋。惟承租人違反約定再轉租者，因其所承租之住宅非屬最終消費，如有契約條款之疑義，尚無消費者保護法有利於承租人解釋之適用。

### 十六、包租業損害賠償責任

- (一) 因可歸責於包租業之事由致不能履行契約，承租人受有損害時，由包租業負賠償責任。如因其受僱人執行業務之故意或過失致承租人受損害者，包租業應與其受僱人負連帶賠償責任。

- (二) 因包租業或其受僱人於執業過程所造成之損害，承租人得向全國聯合會請求由業者已繳存之營業保證金額度內代為賠償所受損害。

### 十七、消費爭議處理

- (一) 本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：

1. 依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，承租人得向企業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴；承租人申訴未獲妥適處理時得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。
2. 依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定申請調處。
3. 依鄉鎮市調解條例規定，向鄉、鎮、市（區）調解委員會聲請調解。
4. 依民事訴訟法第四百零三條及第四百零四條規定，向法院聲請調解。
5. 依仲裁法規定，向仲裁機構聲請仲裁。
6. 依租賃住宅市場發展及管理條例第三十一條規定，向中華民國租賃住宅服務商業公會全國聯合會請求代為賠償。

- (二) 消費爭議調解委員會、鄉、鎮、市（區）調解委員會調解成立之調解書，經法院核定後與民事確定判決有同一效力；仲裁判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。

訴訟外紛爭處理方式相關網址：

1. 行政院消費者保護會申訴及調解系統：

<https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx>。

2. 司法院訴訟外紛爭解決機構查詢平台：

<http://adrmapp.judicial.gov.tw/>。

### 十八、轉租契約之效力

為確保私權及避免爭議，簽訂住宅轉租契約時不宜輕率，宜請求公證人就法律行為或私權事實作成公證書或認證文書。

#### 十九、契約分存

- (一) 訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽章或按手印，寫明包租業公司名稱、代表人、統一編號、營業地址、登記證字號及其指派租賃住宅管理人員姓名、證書字號等，及承租人姓名、戶籍、通訊地址及聯絡電話等，契約應一式二份，由租賃雙方各自留存一份契約正本。如有保證人，契約應一式三份，由雙方及保證人各自留存一份契約正本。
- (二) 若租約超過二頁以上，租賃雙方最好加蓋騎縫章，以避免被抽換；若契約內容有任何塗改，亦必須於更改處簽名或蓋章，以保障自身權益受損。

#### 二十、確定訂約者之身分

- (一) 簽約時，承租人應請包租業提示其公司名稱、代表人、統一編號、地址、登記證字號及其指派租賃住宅管理人員姓名、證書字號等文件，確認其為合法業者，而包租業應先確定簽訂人之身分，例如國民身分證、駕駛執照或健保卡等身分證明文件之提示。若非租賃雙方本人簽約時，應請簽約人出具授權簽約同意書。
- (二) 包租業是否有權轉租本租賃住宅，影響承租人權益甚大，承租人可要求包租業提示原出租人（即包租契約之出租人）同意轉租之書面文件，並於本契約載明其與原出租人之租賃標的範圍、期間及得終止包租契約之事由。
- (三) 包租業與承租人簽訂本契約時，應提供租賃標的現況確認書，並以該確認書及契約書向承租人解說。

#### 二十一、租賃住宅管理人員簽章

依租賃住宅市場發展及管理條例第三十二條規定，下列文件應由包租業指派專任租賃住宅管理人員簽章：

- (一) 住宅轉租契約書。

- (二) 租賃標的現況確認書。
- (三) 屋況與附屬設備點交證明文件。
- (四) 租金、押金及相關費用收據。
- (五) 退還租金、押金證明。

**二十二、租賃雙方不得簽訂下列契約條款。如有簽訂者，該條款無效：**

- (一) 承租人拋棄審閱期間。
- (二) 廣告僅供參考。
- (三) 承租人不得申報租賃費用支出。
- (四) 承租人不得遷入戶籍。
- (五) 應由包租業或租賃住宅所有權人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。
- (六) 免除或限制民法上包租業故意不告知之瑕疵擔保責任。
- (七) 承租人須繳回契約書。
- (八) 本契約之通知，僅以電話方式為之。
- (九) 違反強制或禁止規定。
- (十) 承租人不得申請租金補貼。

其

他

臺北市府交通局 函

地址：110210臺北市信義區松德路300號  
5樓

承辦人：孫榮志

電話：(02)27590666分機6312

傳真：(02)27599685

電子信箱：pma130096@gov. taipei

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：北市交授停字第1133115596號

主 旨：檢送本市停車管理工程處113年11月28日北市停營字第1133115092號公告，惠請協助公告周知，請查照。

說 明：本市停車管理工程處轄管文山區樟新街8巷（文山堤旁道路至樟新街）路邊一般小型車停車格位、身心障礙者專用停車格位及裝卸貨停車格位，自113年12月9日（星期一）9時起納入收費管理。

正 本：臺北市文山區公所、臺北市府秘書處(刊登公報)

副 本：臺北市文山區樟新里辦公處（含附件）

局長 謝銘鴻

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市停車管理工程處 公告

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：北市停營字第1133115092號

附件：

主旨：公告本市文山區樟新街8巷（文山堤旁道路至樟新街）路邊停車格，自113年12月9日（星期一）9時起調整路段起迄收費管理。

依據：

- 一、停車場法第13條、第31條暨臺北市公有停車場收費費率自治條例第4條、第5條。
- 二、道路交通管理處罰條例第56條。

公告事項：

- 一、收費路段：文山區樟新街8巷（文山堤旁道路至樟新街）一般小型車停車格位、身心障礙者專用停車格位及裝卸貨停車格位。
- 二、收費標準及方式：一般小型車停車格採計次費率，每次新臺幣50元（每日零時為計費基準點，凡跨越每日零時停車者，累計收費）；裝卸貨停車格位採計次費率，每次新臺幣30元，限停20分鐘（得付費延長1次停放）。
- 三、收費時間：一般小型車停車格為星期一至星期五（每日9時至17時）；裝卸貨停車格依現場公告牌面所示。
- 四、實施日期：113年12月9日（星期一）上午9時起。



- 五、停放之車輛，離去時如未見補繳費通知單，請主動查詢；未能查詢繳費者，請至遲於15日曆天內處理。逾期未依規定繳費者，將依道路交通管理處罰條例第56條書面通知於7日內補繳並收取必要之工本費用，逾期再不繳納者，將處新臺幣300元罰鍰並追繳停車費及必要之工本費用。
- 六、查詢電話：(02) 2726-9600；網址：[pma.gov.taipei](http://pma.gov.taipei)。
- 七、本處104年12月21日北市停營字第10434899101號公告該路段自本公告生效日起作廢。

處長 劉瑞麟



臺北市政府交通局 函

地址：110210臺北市信義區松德路300號  
5樓

承辦人：黃勝業

電話：(02)27590666轉6323

傳真：(02)27599685

電子信箱：pma002176@gov. taipei

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：北市交授停字第1133115473號

主 旨：檢送本局所屬停車管理工程處管有本市健康國小地下停車場委託經營管理之公告（臺北市停車管理工程處113年11月22日北市停營字第1133113640號公告），惠請協助公告周知，請查照。

正 本：臺北市松山區公所、臺北市政府秘書處(刊登公報)

副 本：臺北市松山區自強里辦公處（含附件）、臺北市松山區三民里辦公處（含附件）、臺北市松山區介壽里辦公處（含附件）、臺北市松山區龍田里辦公處（含附件）、臺北市松山區東光里辦公處（含附件）、臺北市松山區安平里辦公處（含附件）、臺北市松山區鵬程里辦公處（含附件）、臺北市松山區富泰里辦公處（含附件）

局長 謝銘鴻

本案依分層負責規定

授權人員決行

## 臺北市停車管理工程處 公告

發文日期：中華民國113年11月22日

發文字號：北市停營字第1133113640號

附件：

主旨：公告本市健康國小地下停車場委託寶盛國際股份有限公司經營管理，實施計時收費。

依據：

- 一、停車場法第25條、29條、31條暨臺北市公有停車場收費費率自治條例第4條、第5條。
- 二、臺北市公有路外停車場委託民間經營自治條例。

公告事項：

- 一、健康國小地下停車場自民國113年12月1日起至116年11月30日止，委託寶盛國際股份有限公司經營管理。
- 二、本場所提供停放之車種、車格位數及位置：
  - (一)小型車：194格（含下列專用格位）
    - 1、身心障礙專用停車位5格。
    - 2、孕婦及育有6歲以下兒童者之停車位4格。
    - 3、電動汽車充電專用停車位4格。
    - 4、大型重型機車專用停車格1格。

(二)該場位於臺北市松山區延壽街168號地下（地下2層）。

三、收費標準：

- (一)小型車：每小時計時收費新臺幣（下同）30元。
- (二)大型重型機車：每小時計時收費30元。
- (三)計費單位：全程以半小時計費。

- 四、電動汽車充電另收取充電服務費，採以度計費。
- 五、委託經營之停車場各式月票出售最高售價：
- (一)小型車全日月票最高售價為5,250元。
  - (二)小型車全日里民優惠月票最高售價為4,200元（優惠里：松山區三民里、介壽里、龍田里、東光里、安平里、鵬程里及富泰里）。
  - (三)小型車所在地里全日里民優惠月票最高售價為3,675元（所在里：松山區自強里）。
  - (四)大型重型機車專用格位全日月票最高售價為2,625元。
  - (五)身心障礙者除購買小型車全日里民優惠月票及小型車所在地里全日里民優惠月票時，僅可選擇身心障礙半價或里民優惠月票價其中一種優惠外，其餘月票以半價優惠。
  - (六)購買大型重型機車月票之車輛僅能停放「大型重型機車專用格位」，不得停放小型車格位及大型重型機車優先格位。
  - (七)上述各式月票，若廠商為鼓勵停車另訂折扣費率不在此限。
- 六、每日營運時段：24小時。
- 七、實施日期：自113年12月1日起至116年11月30日止。
- 八、大型重型機車比照小型車之價格與規定辦理。
- 九、購買小型車全日月票憑行車執照辦理；里民月票出售之審核依「臺北市公有路外立體及地下停車場里民優惠月票出售規定」辦理；身心障礙優惠月票出售金額及查驗依「臺北市停車管理工程處身心障礙者停車優惠規範（汽車及機車）」辦理。
- 十、經營業者：寶盛國際股份有限公司，服務電話：（02）2655-0818。

處長 劉瑞麟