

房屋租賃契約

立契約書人

出租人_____（以下簡稱甲方）

承租人_____（以下簡稱乙方）

承租人保證人：_____（無者免填）（以下簡稱丙方）

茲為房屋租賃事宜，訂立本契約，同意條款如下：

第一條：房屋標示及租賃範圍

房屋座落：

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。

第三條：租金約定

每月應繳月租金新台幣_____元整，並於每月_____日前支付，乙方不得藉任何理由拖延或拒絕，甲方亦不得任意要求調整租金。

第四條：租金支付方法

☐現金

☐匯款（戶名：_____，銀行名稱及帳號_____）

☐開立支票

第五條：保證金

乙方應於簽定本租約同時給付甲方新台幣_____元整之保證金，以作為其履行本契約義務之擔保。該保證金於乙方在租約終止或屆滿時遷讓交還房屋並扣除其所積欠之債務後，由甲方無息退還之。

第六條：稅費負擔

房屋之稅捐由甲方負擔；水電費、瓦斯費、電話費、社區大樓管理費、清潔費、乙方居住使用本租賃房屋所生之雜項費用及乙方營業稅捐由乙方負擔。

第七條：使用房屋之限制

一、本房屋係供營業之使用。

二、乙方同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放危險物品，影響公共安全。未經甲方同意，乙方不得將房屋全部或一部分轉租、出借、頂讓或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

第八條：承租人責任及修繕

乙方應盡善良管理人之注意義務使用、管理、暨維護租賃房屋，如因乙方之故意、過失、或使用管理維護不當致租賃房屋損壞者，應負損害賠償責任。租賃房屋如係因不可歸責乙方之自然或天災損壞而有修繕必要時，在乙方通知後，由甲方負責修理，但乙方自行所為之增建裝飾及加工，仍由乙方自負修理之責。

第九條：改裝設施

乙方如擬在租賃房屋上為裝設及加工者，應事先徵得甲方之同意，並應由乙方自行負擔費用暨自負管理維護之責，且不可損害房屋結構及影響其安全。於交還租賃房屋時，乙方應負責回復原狀。

第十條：房屋部分滅失

一、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。

二、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。

第十一條 合意終止： 本契約於期限屆滿前，

☐ 不得終止租約。

☐ 得期前終止租約，但應於_____ 個月前通知對方，

☐ 不須賠償。

☐ 並須賠償對方 個月租金。

第十二條：租賃物之返還

本契約租賃期滿後，非經雙方合意另訂新的書面租賃契約，視為不再續租。乙方應於租約期滿或終止時，將租賃房屋遷讓交還給甲方，不得藉詞任何理由，繼續使用本租賃房屋，亦不得要求任何搬遷費或其他名目之費用，乙方未即時遷出返還房屋時，甲方得向乙方請求自終止租約或租賃期滿之翌日起至遷讓完竣日止按照房租貳倍計算之違約金。

第十三條：遺留物之處理

乙方遷出時，如有遺留物品者，視同廢棄物，任由甲方處理，其處理所需費用，由保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足。

第十四條：送達地址之約定

甲乙雙方相互間之通知應以公證書上所載地址為準，其後如有變更應以書面通知他方。

第十五條：出租人終止租約

乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約：

- 一、遲付租金之總額達二個月之租額，其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付逾二個月，經甲方定相當期間催告，乙方仍不為支付者。
- 二、違反第七條及第九條規定而為使用者。
- 三、其他違反約定之方法使用房屋者。

第十六條：承租人終止租約

有下列情形之一者，乙方得終止租約：

- 一、房屋損害而有修繕之必要時，其應由甲方負責修繕者，經乙方定相當期間催告，仍未修繕完畢。
- 二、有第十條第二項之情形者。
- 三、房屋有危及乙方或其同居人之安全或健康之瑕疵時。
- 四、第三人就租賃物主張權利，致不能為約定之使用收益者。
- 五、其他特約得終止租約事項：

第十七條：保證人之連帶責任

乙方如覓有保證人（即本契約之丙方），丙方與被保證人乙方負連帶保證責任。

第十八條：未盡事宜

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

第十九條：其他特約事項：
