

房屋租賃契約書

出租人 _____ (以下稱甲方)

承租人 _____ (以下稱乙方)

茲為房屋租賃事宜，雙方同意條款如下：

第一條 房屋座落及租賃範圍：

1、房屋座落：

2、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，

共計_____年_____月。

第三條 租金與保證金：

1、每月租金新台幣_____元整。

2、支付方式：

(1) 月付：租金應於每月_____日前支付。

期付：每_____月為壹期，租金應於每期_____月_____日前支付。

(2) 現金

匯款 (戶名：_____ 銀行名稱及帳號：_____)

開立支票：

3、保證金新台幣_____元整，乙方應於本租約簽定同時給付甲方，以作為本租賃契約債務之擔保。該保證金於租約終止或期限屆滿時，乙方依約交還房屋後，無息返還；但乙方若有積欠因本租賃所生之債務或費用時，該保證金扣除前該債務或費用後尚有剩餘時，甲方始負返還義務。

4、租賃期間，本保證金乙方不得主張扣抵租金。

第四條 使用租賃物之限制：

1、本房屋係供_____之使用。

2、未經甲方書面同意，乙方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，或將租賃權轉讓他人。

3、房屋不得供非法使用，或存放危險物品，影響公共安全。

4、房屋有改裝設施之必要者，應取得甲方書面同意，但不得損害原有建築物結構；租賃關係消滅後，乙方於交還房屋時，應負責回復原狀。

第五條 危險負擔：

乙方應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗力之情形外，因乙方之故意或過失毀損房屋，或因可歸責於乙方之事由致失火焚燬者，均應負損害賠償責任。至於房屋因自然損壞有修繕之必要時，甲方應負責修繕。

第六條 違約處罰：

- 1、乙方於租期屆滿或終止契約時，不依約交還房屋，經甲方催告後仍不履行者，即應支付懲罰性違約金新台幣_____元整，並應支付相當於月租金金額之不當得利(未滿壹個月者以日計算)，至乙方遷讓完畢為止。
- 2、乙方違反本契約第四條之約定，經甲方催告限期改正仍不改正者，即應支付懲罰性違約金新台幣_____元整。

第七條 契約之終止：

一、合意終止：

本契約租期屆滿前，

出租人得不得提前終止租約，

承租人得不得提前終止租約。

出租人或承租人依前項約定得提前終止租約者，應於____個月前通知對方，並須賠償對方相當於____個月租金之違約金。

二、出租人終止租約：

乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約：

- 1、遲延給付租金之總額達二個月之租額，或其租金約定於每期首日支付而遲延給付逾二個月時，或積欠管理費或乙方應負擔之費用達相當二個月之租金額，經甲方定相當期限催告而乙方仍不支付者。
- 2、違反第四條或其他違反約定之方法使用房屋時，經甲方催告改正而仍不改正者。

三、承租人終止租約：

有下列情形之一者，乙方得終止租約：

- 1、房屋損害有修繕必要時，其應由甲方負責修繕者，經乙方定相當期限催告，甲方仍不修繕或未如期修繕完畢者。
- 2、房屋因非可歸責於乙方事由致部分滅失，乙方就餘存之部分不能達租賃之目的時。
- 3、房屋存在有危及乙方或其同居人的安全或健康之瑕疵時。

第八條 稅捐及費用之負擔：

地價稅、房屋稅由甲方負擔，水電費、電話費、瓦斯費、大樓管理費或其他因乙方使用租賃物所生之雜項費用及乙方若有營業所生之營業稅捐等，均由乙方負擔。

第九條 特約事項：

- 1、於租賃關係消滅時，乙方應即將房屋遷讓交還，不得向甲方請求搬遷費或其他任何費用。
- 2、乙方遷出時如遺留傢俱或其他物品不搬者，視為放棄，任由甲方處理，處理費用甲方得由保證金扣抵，如尚有不足時乙方應補足之。
- 3、如有保證人，保證人與被保證人負連帶責任。
- 4、租期屆滿，不須甲方通知，租賃關係當然消滅。雙方如欲續約者，應另訂立書面契約，其條件另議。
- 5、乙方若將公司或營利事業登記或個人戶籍遷入本租屋地址者，應於租賃關係消滅時遷出或撤銷，否則不得請求甲方退還保證金。

第十條 通知送達：

- 1、雙方依本契約有通知、催告或為任何意思表示之必要者，應以公證書上所載之地址為準，如因地址變更或拒收，致通知無法到達他方時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。
- 2、前項通知雙方同意不同意，得以電子郵件簡訊通訊軟體(例如Line等文字顯示其他_____)方式為之；如因不可歸責於雙方之事由，致通知無法到達時，以通知之一方提出他方確已知悉通知之日期推定為到達日。

第十一條 約定逕受強制執行事項：

- 1、本契約雙方同意辦理公證，並於公證書載明下列事項應逕受強制執行：
 (1) 承租人於租期屆滿後不返還租賃標的時。
 (2) 承租人未依約給付租金或違約時應支付之違約金時。
 (3) 出租人於租期屆滿或租約終止時，未依約返還全部或一部之保證金時。
- 2、承租人如有保證人，保證人對於前項第(2)款之金錢給付，亦應逕受強制執行者。

第十二條 其他特約事項：

出租人： _____

承租人： _____

中 華 民 國 年 月 日