

房屋租賃契約

立契約書人

出租人_____（以下稱甲方）

承租人_____（以下稱乙方）

承租人之保證人_____（以下稱丙方）（無者免填）

茲為房屋租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條：房屋標示及租賃範圍

1. 房屋座落：_____。
2. 租賃範圍：房屋 全部 部分（如附圖所示，請自行附圖並標示清楚）。

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：租金約定及支付

1. 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。
2. 租金支付方式為：
 現金
 開立支票
 匯款（戶名：_____，銀行名稱：_____及帳號：_____）

第四條：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。該保證金於乙方在終止租約或租期屆滿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。

第五條：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。

第六條：使用房屋之限制

1. 本房屋係供 住家 營業之使用。
2. 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。

第七條：承租人責任及修繕

1. 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。
2. 前項由甲方負責修繕者，乙方得定相當期限催告修繕，如甲方未於乙方所定相當期限內修繕時，乙方得自行修繕並請甲方償還其費用或於租金扣除。

第八條：改裝設施

乙方如有室內裝修之必要，應事先徵得甲方之同意，且依相關法令規定辦理並應由乙方自行負擔費用暨自負管理維護之責，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 現況返還。

第九條：房屋部分滅失

1. 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。
2. 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。

第十條 合意終止：

1. 本契約於期限屆滿前，除有第十四條、第十五條情形得終止租約情形外，
不得終止租約得終止租約。
2. 依前項約定得提前終止租約者，應於 一個月前 ____ 個月前通知對方，
並須賠償對方 ____ 個月租金。
不須賠償。

第十一條：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 ____ 倍計算之違約金。

第十二條：遺留物之處理

乙方遷出時，如有遺留物品者，經甲方催告後仍不取回者視同廢棄物，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。

第十三條：送達地址之約定

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

第十四條：出租人終止租約

乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約：

1. 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。
2. 違反第六條規定而為使用者。
3. 違反第八條規定而為使用者。
4. 其他違反約定之方法使用房屋者。

第十五條：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。
2. 有第九條第2項之情形者。
3. 房屋有危及乙方或其同居人之安全或健康之瑕疵時。
4. 第三人就租賃物主張權利，致不能為約定之使用收益者。

第十六條：保證人之連帶責任

乙方如覓有保證人（即丙方），保證人與被保證人（即乙方）負連帶保證責任。

第十七條：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。

第十八條：其他特約事項：

第十九條：應受強制執行之事項：如公證書所載。

立契約書人

出租人：

承租人：

承租人之保證人：

中 華 民 國 年 月 日