

不動產租賃契約書

(參照內政部公告範本)

RP 0035051

本契約於中華民國_____年_____月_____日經承租人攜回審閱_____日(契約審閱期至少三日)。

出租方(甲方)簽章：_____ 承租方(乙方)簽章：_____

立契約書人：出租人 (以下簡稱甲方)

承租人 (以下簡稱乙方)

乙方連帶保證人 (以下簡稱丙方)

茲為不動產租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條、不動產標的物及相關租賃附隨設備：(僅承租土地者，始須填寫「土地標示」。下列記載事項如有未詳盡者，依地政機關登記簿謄本及使用執照所記載為準)

所有權人	土地：	建物：□同土地或：	
建物標示	建物門牌	市(縣) 區(市鎮鄉) 路(街) 段 巷 弄 號 樓之	
	主建物	平方公尺 建號 權利範圍	
	附屬建物	平方公尺 建號 權利範圍	
	共同使用部分	平方公尺 建號 權利範圍	
建築物完成日期	民國 年 月 日	有無設定他項權利、權利種類	有無查封登記
土地標示	座落	市(縣) 區(市鎮鄉) 段 小段 地號① ② ③	
	面積	平方公尺 權利範圍	
	都市計畫使用分區(或非都市土地使用類別)	有無設定他項權利、權利種類	有無租賃或占用之情形
租賃範圍	房屋	□全部 □部分：第_____層 房間_____間 第_____室，面積_____平方公尺 (如「房屋位置格局示意圖」標註之租賃範圍)	
	車位	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_____號車位_____個。(如無則免填)
		使用時間	□全日 □日間 □夜間 □其他_____。
	租賃附屬設備	□有 □無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附房屋租賃標的現況確認書。	
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。

第三條、租金約定及支付

1. 乙方每月租金為新臺幣(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；甲方亦不得任意要求調整租金。
2. 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、擔保金(押金)約定及返還

1. 擔保金(押金)由甲乙雙方約定為_____個月租金，金額為_____元整(最高不得超過二個月房屋租金之總額)。乙方應於簽訂本契約之同時給付甲方。
2. 前項擔保金(押金)，除有第十一條第三項及第十二條第四項之情形外，甲方應於租期屆滿或租賃契約終止，乙方交還房屋時返還之。

第五條、租賃期間相關費用之支付

費用項目	負擔人
管理費	房屋每月_____元整。停車位每月_____元整。 □甲方負擔 □乙方負擔 □其他：_____。 租賃期間因不可歸責於甲乙雙方之事由，致本費用增加者，乙方就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，乙方負擔減少後之金額。
水費	□甲方負擔 □乙方負擔 □其他：_____ (例如每度_____元整)
電費	□甲方負擔 □乙方負擔 □其他：_____ (例如每度_____元整)
瓦斯費	□甲方負擔 □乙方負擔 □其他：_____ (例如每度_____元整)
其他費用：_____	□甲方負擔 □乙方負擔 □其他：_____

第六條、稅費負擔之約定：本租賃契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理

稅費項目	負擔人
房屋稅、地價稅	甲方負擔。
銀錢收據之印花稅	甲方負擔。
簽約代辦費_____元整	□甲方負擔 □乙方負擔 □甲乙雙方平均負擔 □其他：_____
公證費_____元整	□甲方負擔 □乙方負擔 □甲乙雙方平均負擔 □其他：_____
公證代辦費_____元整	□甲方負擔 □乙方負擔 □甲乙雙方平均負擔 □其他：_____
其他稅費：_____	□甲方負擔 □乙方負擔 □其他：_____

第七條、使用房屋之限制

1. 本房屋係供住宅使用。非經甲方同意，不得變使用用途。
2. 乙方同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全。
3. 甲方□同意 □不同意將本房屋之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。甲方同意轉租者，乙方應提示甲方同意轉租之證明文件。

第八條、修繕及改裝

1. 房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。但甲乙雙方另有約定、習慣或可歸責於乙方之事由者，不在此限。
2. 由甲方負責修繕者，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求甲方償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。
3. 房屋有改裝設施之必要，乙方應經甲方同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。
4. 前項情形乙方返還房屋時，□應負責回復原狀 □現況返還 □其他_____。

第九條、乙方之責任

乙方應以善良管理人注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依房屋之性質使用、收益，致房屋有毀損或滅失者，不在此限。

第十條、房屋部分滅失

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。



加盟店與加盟總部為不同之法人，財務與法律責任各自獨立。
本契約書是由全國總部付印供加盟店使用

第一聯：出租方收執(白) 第二聯：承租方收執(黃) 第三聯：經紀公司收執(紅) 壹式三聯，影印無效

2017.01 版

為保障交易安全請指名使用全國不動產總部所印製之契約書，及總部簽約中心全國地政士(代書)辦理登記與價金履約保證，免費客服專線：0800-096-088

第十一條、提前終止租約

- 1.本契約於期限屆滿前，甲乙雙方得 不得終止租約。
- 2.依約定得終止租約者，租賃之一方應於 一個月前 個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方 個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。
- 3.前項乙方應賠償之違約金得由第四條之擔保金(押金)中扣抵。
- 4.租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予乙方。

第十二條、房屋之返還

- 1.租期屆滿或租賃契約終止時，乙方應即將房屋返還甲方並遷出戶籍或其他登記。
- 2.前項房屋之返還，應由甲乙雙方共同完成屋況及設備之點交手續。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。
- 3.乙方未依第一項約定返還房屋時，甲方得向乙方請求未返還房屋期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。
- 4.前項金額及乙方未繳清之相關費用，甲方得由第四條之擔保金(押金)中扣抵。

第十三條、房屋所有權之讓與

- 1.甲方於房屋交付後，乙方占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。
- 2.前項情形，出租人應移交擔保金(押金)及已預收之租金與受讓人，並以書面通知乙方。
- 3.本契約如未經公證，其期限逾五年或未定期限者，不適用前二項之約定。

第十四條、甲方終止租約

- 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金額，並經甲方定相當期限催告，乙方仍不為支付。
 - 2.違反第七條規定而為使用。
 - 3.違反第八條第三項規定而為使用。
 - 4.積欠管理費或其他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，乙方仍不為支付。

第十五條、乙方終止租約

- 甲方有下列情形之一者，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，經乙方定相當期限催告，仍未修繕完畢。
 - 2.有第十條規定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。
 - 3.房屋有危及乙方或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

第十六條、通知送達及寄送

除本契約另有約定外，甲乙雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；並得以 電子郵件 簡訊 其他 方式為之(無約定通知方式者，應以郵寄為之)；如因地址變更未通知他方或因 ，致通知無法到達時(包括拒收)，以他方第一次郵遞或通知之日期推定為到達日。

第十七條、其他約定

- 1.本契約雙方同意 辦理公證 不辦理公證。
- 2.本契約經辦理公證者，經甲乙雙方 不同意； 同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：
 - 乙方如於租期屆滿後不返還房屋。
 - 乙方未依約給付之欠繳租金、甲方代繳之管理費，或違約時應支付之金額。
 - 甲方如於租期屆滿或租賃契約終止時，應返還之全部或一部擔保金(押金)。
- 3.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。

第十八條、特約條款(本特約條款，須經甲乙雙方另行簽章後始生效)

特約條款簽章欄	甲方簽章	乙方簽章

第十九條、契約及其相關附件效力

- 1.本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。
- 2.本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。
- 3.本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。
- 4.附件： 建物所有權狀影本 使用執照影本 雙方身分證影本 保證人身分證影本
 授權代理人簽約同意書 房屋位置格局示意圖 其他(測量成果圖、室內空間現狀照片)

立契約書人：

出租人(甲方)： _____ (簽章) 身份證統一編號： _____

戶籍地址： _____ 通訊地址： 同戶籍地址 _____

電話：(公) _____ (宅) _____ (行動) _____ 電子信箱： _____

甲方代理人： _____ (簽章) 身份證統一編號： _____

電話：(公) _____ (宅) _____ (行動) _____ 電子信箱： _____

承租人(乙方)： _____ (簽章) 身份證統一編號： _____

戶籍地址： _____ 通訊地址： 同戶籍地址 _____

電話：(公) _____ (宅) _____ (行動) _____ 電子信箱： _____

乙方代理人： _____ (簽章) 身份證統一編號： _____

電話：(公) _____ (宅) _____ (行動) _____ 電子信箱： _____

乙方連帶保證人(丙方)： _____ (簽章) 身份證統一編號： _____

戶籍地址： _____ 通訊地址： 同戶籍地址 _____

電話：(公) _____ (宅) _____ (行動) _____ 電子信箱： _____

見證人： _____ 公司 電話： _____

經紀人： _____ (簽章)