

不動產一般委託出租契約書

RL 0054959

使用狀態：空屋 自住 出租 案名：

本契約於中華民國_____年_____月_____日經委託人(即所有權人)攜回審閱_____日。(契約審閱期間至少為三日)
違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

委託人簽名：_____ 受託人簽名：星揚不動產經紀有限公司

立委託書人(以下簡稱甲方)經詳閱並確實知悉本契約內容後，將下列不動產委託全國不動產A7重劃加盟店
星揚不動產經紀有限公司(以下簡稱乙方)居間仲介租賃，雙方合意訂立下列條款以資共同遵守：

第一條、不動產標示

土地標示	所有權人					
	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		
建物標示	所有權人					
	建物門牌	市(縣)	區(市鎮鄉)	路(街)	段	巷 弄 號 樓之
	建物面積	主建物	平方公尺	建號	權利範圍	
		附屬建物	平方公尺		權利範圍	
	共同使用部份	平方公尺	①	建號	權利範圍	
②			建號	權利範圍		
③			建號	權利範圍		
車位標示	<input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地下_____層	<input type="checkbox"/> 坡道式 <input type="checkbox"/> 平面式	車位編號_____			
	<input type="checkbox"/> 昇降式 <input type="checkbox"/> 機械式					
標的物現況	<input type="checkbox"/> 房屋所有權人自行使用。	<input type="checkbox"/> 空屋無人使用				
	<input type="checkbox"/> 由_____承租，租期至_____年_____月_____日屆滿，由甲方負責令其搬遷交屋。					
	<input type="checkbox"/> 其他_____					

第二條、出租條件

- 租金每個月新台幣_____元整(含稅)，每期收_____個月份租金。以現金 票據收取租金。
_____。
- 押租保證金新台幣_____元整，或以_____個月租金計算。
- 租賃期限自租賃契約簽約日起至少_____年，或_____個月。
- 本房屋係出租供 住家用 營業用 其他_____之使用。得轉租 不得轉租。

第三條、委託期間：自民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。如乙方在此期間內收受定金，本委託有效期間延至租賃契約書簽訂日止。前項委託期間得經甲乙雙方以書面同意延長之。

第四條、定金之收取

- 甲方同意乙方為租賃雙方之代理人。
- 承租人願依第二條所訂出租條件予以承租時，甲方 同意 不同意 授權乙方代理收受承租方定金。乙方經甲方授權代為收受承租方定金，應於收受前向定金後24小時內送達甲方。但因甲方之事由致無法送達者，不在此限。有前項但書情形者，乙方應於二日內寄出書面通知說明收受定金及無法送達之情形通知甲方。

全國不動產 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。
NATIONAL REALTY

※為確保權益，本委託簽訂前雙方之口頭協議，未經載明於本約中者，自動失效。

- 因可歸責於承租人之事由而未能簽訂租賃契約書時，則定金沒收，甲方應支付該沒收定金之百分之_____予乙方，以作為該次委託租賃服務之支出費用，且不得就該次再收取服務報酬。
- 因可歸責於甲方之事由而未能簽訂租賃契約書時，甲方應加倍返還定金予承租方。

第五條、服務報酬

- 支付金額：為實際成交租金之_____個月租金(最高不得超過中央主管機關之規定，租賃雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產一個半月之租金。)
- 給付時機：為甲方應於與乙方所仲介之承租方簽訂租賃契約書之同時以現金壹次付清。

第六條、甲方義務

- 本契約成立時甲方應將委託標的之建物及土地所有權狀影本、房屋鑰匙及住戶規約等有關文件、物品交付乙方，並據實告知乙方有關本契約不動產之重要事項。
- 簽約代理人代理甲方簽訂本委託契約者，應檢附所有權人之身分證正反面影印本、授權書及印鑑證明交付乙方驗證並影印壹份，由乙方收執，以利乙方作業。
- 甲方保證其委託之標的物產權及使用權清楚且有出租之權利及可隨時配合乙方現場帶看與交屋；並應就本契約所附之租賃標的物現況說明書所有事項皆誠實及正確告知，且依法負有在乙方製作之「不動產說明書」上簽章之義務。若因有告知不實而致乙方遭受承租方主張權利或一切之損害，甲方同意就乙方上述之損害負一切賠償之責，絕無異議。
- 對於承租方出價已達委託出租條件時，甲方應負有於「不動產承租意願書」上簽章確認之義務，並於乙方指定的日期時間及地點，出面與承租方簽訂不動產租賃契約書。
- 甲方保證委託標的物於交屋(付)前無非自然身故之情事發生，亦無存在重大物之瑕疵(例：輻射、海砂等)。如有上述情事，除租賃契約書另有約定外，均視為可歸責甲方之事由，承租方得逕行解除租賃契約，乙方及承租方均得請求損害賠償。
- 倘甲方係將承租房屋轉租時，應提示原出租人同意書；如係分租時，應提示原出租人同意分租之證明及原租賃契約。
- 為促進委託之標的物儘快成交，甲方同意乙方得與他品牌或同品牌之各店流通(含與該店之承租方配對成交及使用該店之契據等)暨供消費大眾查詢及運用。
- 甲方充分瞭解，租賃案件委由不動產經紀業居間或代理成交，法令規定於簽訂租賃契約書後三十日內，由不動產經紀業申報登錄成交案件實際資訊，包含交易標的、租金資訊及標的資訊。

第七條、乙方義務

- 乙方於簽約前，應提供本標的物附近最近三個月之類似不動產成交行情，供甲方訂定租金之參考，不得隱匿或為不實說明，惟該期間乙方如無成交紀錄時，不在此限；甲方對訂定租金得不受參考市價行情之拘束。
- 乙方所做租賃交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有第八條之情形外，均由乙方負責及負擔，乙方不得以任何理由請求甲方補貼。
- 乙方應努力透過市場流通管道，儘速尋找承租方，以早日促成交易。
- 乙方應隨時依甲方之查詢，向甲方報告仲介活動及有無要約之情形。
- 乙方應於收受定金後儘速送達甲方，但因甲方之事由致無法送達者，不在此限。

第八條、有下列各款情形之一者，均視為乙方已完成居間仲介之義務，甲方仍應依第五條之約定給付服務報酬為違約金。

- 委託期間屆滿後三個月內，甲方與乙方曾經介紹之承租對象或其配偶、二親等內之親屬簽訂租賃契約書時。
- 委託期間內，甲方將租賃標的物的出售，或因可歸責於甲方之事由而片面終止本契約時。
- 乙方於委託期間內代理收受定金後，因可歸責於甲方之事由而不願或無法與乙方仲介之承租方簽訂租賃契約書時。
- 甲方有第六條所約定之違約情事時。

第九條、簽訂租賃契約

- 乙方於仲介租賃成交時，甲方應與乙方所仲介成交之承租人簽訂租賃契約書及辦理相關交屋手續。
- 視甲方及承租人需要，乙方得協助辦理租賃契約之法院公證，公證相關費用由甲方與承租人共同分擔。

第十條、個人資料之處理及運用

- 甲方瞭解並同意乙方及全國不動產總公司或乙方委託之第三人於其營業項目、委託或法令許可之範圍內，得為蒐集、電腦處理、國內傳遞及交付運用其提供之個人資料以製作不動產說明書及各項相關文書、產權調查作業。並同意乙方得將該個人資料用於營運期間在委託期間及委託期滿後之客戶服務、客戶電話訪問、行銷活動訊息提供，必要時乙方得提供資料予適當之第三人(如交付郵寄、卡片製作等)合作辦理，該第三人於利用、蒐集、處理甲方個人資料時，仍應依相關法令辦理。
- 甲方發現資料有錯誤或爭議，得檢附相關證明文件以書面通知或致電乙方進行查詢、請求閱覽、補充、更正個人資料，並得請求停止蒐集、處理、利用或於委託期滿後刪除該資料。

2024.05版

第一聯：受託人乙方收執(白) 第二聯：委託人甲方收執(紅) 一式二聯，影印無效 本契約書是由全國總部付印供加盟店使用

租賃標的不動產說明書

第十一條、甲乙雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，應按本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以郵寄日視為已受通知。

第十二條、本契約如有未盡事宜或發生疑義時，悉按民法、消費者保護法、不動產經紀業管理條例等相關法令及習慣，以誠實信用公平原則協調處理之。如有涉訟時雙方合意由租賃標的物所在地之法院為第一審管轄法院，此項合意不因本契約解除而受影響。

第十三條、本契約非經甲乙雙方書面同意，單方不得任意變更。如雙方同意變更本契約內容時，應以乙方提供之「契約內容變更合意書」為之，該文件具有修正本委託契約書之優先效力，於雙方簽章後生效。

第十四條、特約條款：（本特約條款，須經乙方承辦人及甲方另行簽章）

1. 甲方 同意 不同意 乙方於本租賃標的物上製作銷售廣告。

2. _____

特約條款簽章欄	委託人簽章	受託人簽章

第十五條、本契約須經乙方蓋用公司及法定代理人印章並經承辦人親自簽章後始生效力。以上約定事項係經甲乙雙方同意，特立本契約書正本壹式貳份，第二聯由甲方收執，第一聯由乙方收執。

委託人（甲方）（本人於簽章同時，已詳閱本約各條款並已確實核對承辦人之身分資料無誤）

簽章	所有權人	代理人
身分證字號		
出生年月日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
住址		
電話	(公): (宅): (行):	(公): (宅): (行):
E-Mail		

受託人（乙方）：全國不動產 A7重劃加盟店 加盟店 星揚不動產經紀有限公司 公司

法定代理人：_____ 統一編號：30343856

地址：桃園市龜山區長慶一街45巷1號 電話：03-3281038

承辦人：_____ 經紀人/證號：經紀人曾云辰 (112)新北經字第004504號

承辦人證號：_____

中華民國 年 月 日



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。

地址：_____ 市(縣) _____ 區(市鎮鄉) _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓之 _____

※為確保權益，本委託簽訂前雙方之口頭協議，未經載明於本約中者，自動失效。

總項	內容	是否	備註說明
集合住宅或區分所有建物項目	1 是否有住戶規約(若是,需檢附資料) 是否有其他分管協議(若是,需檢附資料)	<input type="checkbox"/>	勾是,但未檢附原因: _____ 勾否,原因: <input type="checkbox"/> 無書面文件 <input type="checkbox"/> 其他: _____
	2 是否有管理委員會統一管理	<input type="checkbox"/>	管理費及清潔費約: 新台幣 _____ 元整 收取方式: <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 <input type="checkbox"/> 其他 _____
	3 是否尚有管理費等相關費用未繳納	<input type="checkbox"/>	勾是,屋主於交屋前繳清
水電瓦斯之現況	4 本戶是否使用自來水廠提供之自來水	<input type="checkbox"/>	若否,原因: _____ <input type="checkbox"/> 抽地下水 <input type="checkbox"/> 其他: _____
	5 本戶是否使用天然瓦斯	<input type="checkbox"/>	若否者,是否負擔裝置費用 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	6 本戶是否有獨立之電表供電	<input type="checkbox"/>	勾否,請說明供電方式: _____
建物瑕疵	7 是否有滲漏水情形	<input type="checkbox"/>	位置: <input type="checkbox"/> 屋頂 <input type="checkbox"/> 外牆 <input type="checkbox"/> 窗框 <input type="checkbox"/> 冷熱水管 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 前陽台 <input type="checkbox"/> 廚房 <input type="checkbox"/> 臥室 <input type="checkbox"/> 客廳 <input type="checkbox"/> 其他: _____ *如有滲漏水之處理方式: <input type="checkbox"/> 簽約前修復 <input type="checkbox"/> 交屋前修復 <input type="checkbox"/> 依現況交屋
	8 是否曾經做過氬離子含量檢測(若是,需檢附檢測報告書)	<input type="checkbox"/>	勾是,但未檢附原因: _____
	9 是否曾經做過輻射屋檢測(若是,需檢附檢測報告書)	<input type="checkbox"/>	勾是,但未檢附原因: _____
	10 是否現有或曾有鋼筋外露或水泥塊剝落之情形	<input type="checkbox"/>	位置: _____ 時間: _____ 其他: _____
	11 是否有龜裂傾斜情形	<input type="checkbox"/>	說明: _____
租賃標的現況、管理	12 目前是否被建管單位列為危險建築	<input type="checkbox"/>	說明: _____
	13 是否有增建部份	<input type="checkbox"/>	勾是,位置: <input type="checkbox"/> 頂樓 <input type="checkbox"/> 露台 <input type="checkbox"/> 夾層 <input type="checkbox"/> 平台 <input type="checkbox"/> 天井 <input type="checkbox"/> 一樓平台 <input type="checkbox"/> 防火巷 <input type="checkbox"/> 陽台外推 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 若為違建(未依法申請改建、增建、加建之建物),承租方應充分認知此範圍隨時有被拆除之疑慮或其他危險。
	14 增建部份是否曾被拆除	<input type="checkbox"/>	時間: _____ 年 _____ 月 _____ 日 拆除位置: _____
	15 增建部份是否接獲過拆除通知	<input type="checkbox"/>	時間: _____ 年 _____ 月 _____ 日 說明: _____
	16 增建部份是否曾經其他區分所有權人或住戶主張權利或曾發生爭議	<input type="checkbox"/>	說明: _____
	17 是否有占用他人土地之情形	<input type="checkbox"/>	說明: _____
	18 是否有界址糾紛	<input type="checkbox"/>	說明: _____
其他	19 租賃標的物之附屬設備	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 沙發 _____ 組 <input type="checkbox"/> 床組 _____ 套 <input type="checkbox"/> 窗簾 _____ 組 <input type="checkbox"/> 梳妝台 _____ 件 <input type="checkbox"/> 電視 _____ 台 <input type="checkbox"/> 冰箱 _____ 台 <input type="checkbox"/> 洗衣機 _____ 台 <input type="checkbox"/> 櫥櫃 _____ 組 <input type="checkbox"/> 排油煙機 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐 _____ 台 <input type="checkbox"/> 流理台 _____ 具 <input type="checkbox"/> 燈飾 _____ 盞 <input type="checkbox"/> 電話 _____ 線 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 寬頻網路 <input type="checkbox"/> 其他 _____ <input type="checkbox"/> 熱水器 _____ 台,加熱方式: <input type="checkbox"/> 天然氣 <input type="checkbox"/> 電能 <input type="checkbox"/> 熱泵 <input type="checkbox"/> 太陽能 <input type="checkbox"/> 其他 _____
	20 本建築改良物(專有部分)於出租方產權是否曾發生兇殺或自殺致死或其他非自然身故之情形	<input type="checkbox"/>	說明: _____
	21 是否位於政府徵收預定地內	<input type="checkbox"/>	說明: _____
	22 其他重要事項(針對屋況、產權、使用權等有任何補充)	<input type="checkbox"/>	說明: _____

委託人已詳閱,並逐一確認本標的物現況說明書,確實無誤。

委託人簽名: _____