

# 房屋租賃契約書

*TENANCY AGREEMENT*



SKY

立房屋租賃契約書：

出租人： 蔡巧如 (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)

茲因房屋租賃事件，經雙方協議訂立房屋租賃契約，並約定條款如下：

第一條：房屋所在地及使用範圍：

一、 台北市大安區泰順街16巷24之3號頂樓

二、 使用範圍：部分，建物前半部，如附圖斜線部分

三、 承租面積： 9 坪

四、 承租用途：居住使用

第二條：租賃期限

自 民國 114 年 01 月 10 日至民國 115 年 01 月 09 日止，計一年整。

自 西元 2025 年 01 月 10 日至西元 2026 年 01 月 09 日止，計一年整。

第三條：租金與擔保金

一、 租金每個月新台幣壹萬捌仟圓整(18000)，乙方應於每月 15 日以前繳納。

每次應繳納一個月份，並不得藉任何理由拖延或拒繳。

二、 租金支付方式為轉帳繳付

- 金融機構：將來銀行 。
- 戶名：莊紹群 。
- 帳號：88659777999777 。

三、 擔保金新台幣參萬陸仟圓整(36000)。

(一) 交付：乙方應於本租賃契約成立同時交付甲方一萬元整(10000)。並於一月15日交付捌仟圓整(8000)，二月16日交付壹萬捌仟圓整(18000)。

(二) 返還：甲方應於本租賃契約終止或期限屆滿，乙方騰空並交還房屋時，扣除因乙方使用所必須繳納之費用後，無息返還。

第四條：使用租賃標的物之限制

一、未經甲方同意，乙方不得將租賃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房屋。

二、乙方於本租賃契約終止或租任期滿，應將房屋恢復原狀騰空遷讓交還，乙方不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得向甲方請求遷移費或任何費用。

三、房屋之使用應依法為之，不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。

四、房屋有裝潢或修繕之必要時，乙方應取得甲方之同意使得為之，但不得損害原有建築結構安全，並不得違反建築法令。

五、乙方應遵守租賃標的物之住戶規約。

#### 第五條：危險負擔

一、因乙方之故意、過失至房屋有任何毀損滅失時，尤以乙方負責修繕或損害賠償之責。

二、凡因非可歸責於乙方之事由，至房屋有毀損時，甲方應負責修繕。如修繕不能或修繕後不合使用目的時，乙方得終止本租賃契約。

三、乙方如有積欠租金或房屋之不當使用應負賠償責任時，該積欠租金及損害額，甲方得由擔保金優先扣抵之。

#### 第六條：相關約定事項

一、房屋稅、水費由甲方負擔，電費、瓦斯費、管理費、電話費等，因使用必須繳納之費用，責由乙方自行負擔。

二、賃契約期限屆滿或終止時，乙方願依約將未付之費用，向甲方結清或由甲方在擔保金內優先扣除。

三、乙方遷出時或租賃期限屆滿後，如遺留家具、雜物不搬出時，視作放棄，同意由甲方自行處理，乙方不得異議。若因此所生之費用，由乙方支付並依前款處理。

四、本租賃契約租賃期限未滿，一方擬解約時，需得他方之同意。若乙方提前遷離他處時，乙方應賠償甲方一個月租金。如甲方擬提前收回房屋，亦應賠償乙方一個月租金之損害。

五、租賃期限內，如另有收益產生時，其收益權利為甲方所有，乙方不得異議。

六、甲方不擬續出租本約標的物時，應於租任期滿30日前，以存證信函通知乙方，否則視為同意以原租賃契約條件內容續租之表示。

七、雙方約定以用電度數計費，全年依每度4.9元整收取。簽約時超始度數為\_\_\_\_\_。

八、其他約定事項：

#### 第七條：違約處罰

一、乙方違反約定使用房屋，並經甲方催告及限期改正，而仍為改正或改正不完全時，甲方得終止本租賃契約。

二、乙方於本租賃契約終止或期限屆滿之翌日起，應即將租賃標的物恢復原狀騰空遷讓交還乙方不得藉詞推諉或主張任何權益，如不及時騰空遷讓交還房屋時，甲方得向乙方請求按照房租增加壹倍之違約金至遷讓之日起。

三、乙任一方若有違約情事，至損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付因涉及之訴訟費、律師費(稅捐機關核定之最低收費標準)或其他相關費用。

四、乙方如有違反本租賃契約各條款或損害租賃房屋等情事時，丙方應連帶負損害賠償責任。

五、乙方如未按期繳納租金達二個月時，視為違約。

六、甲、乙雙方如有違約時，他方各得終止本租賃契約，如有損害，並得請求賠償。

#### 第八條：應受強制執行之事項

期限屆滿，承租人給付租金、違約金及交還租賃物，或出租人返還保證金，如不履行時，應逕受強制執行。

前述條款均為力租契約人同意，恐口說無憑，爰立本租賃契約書一式二份，各執一份存執，以昭信守。

出租人(甲方)：蔡巧如

身份證字號：F224053350

戶籍地址：台北市大安區泰順街16巷24之3號

承租人(乙方)：

身份證字號：

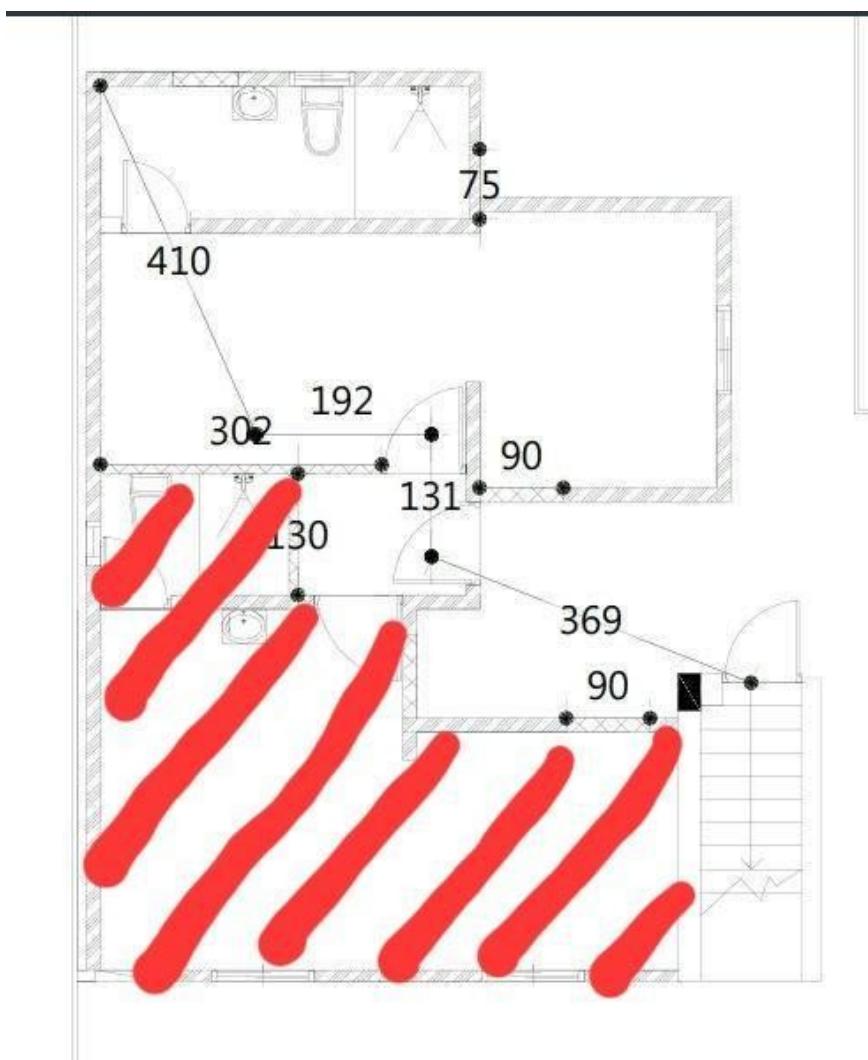
出生日期：

戶籍地址：

中華民國 113 年 11 月 23 日

契約應一式二份，由雙方各自留存一份契約正本。如有連帶保證人，契約應一式三份，由雙方及連帶保證人各自留存一份契約正本。

附圖



請詳閱下表內政部公告之「住宅租賃定型化契約不得記載事項」。

住宅租賃定型化契約不得記載事項

- (一) 不得約定拋棄審閱期間。
- (二) 不得約定廣告僅供參考。
- (三) 不得約定承租人不得申報租賃費用支出。
- (四) 不得約定承租人不得遷入戶籍。
- (五) 不得約定應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。
- (六) 出租人故意不告知承租人房屋有瑕疵者，不得約定排除民法上瑕疵擔保責任。
- (七) 不得約定承租人須繳回契約書。
- (八) 不得約定違反法律上強制或禁止規定。
- (九) 不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之。
- (十) 不得記載承租人不得申請租金補貼。

(「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」不得記載事項第 10 點規定於 112 年 6 月 14 日台內地字第 1120118852 號公告修正)

所謂「住宅租賃定型化契約不得記載事項」，即使於租賃契約條款中記載或約定上述事項，仍為無效。