

# 靜宜大學學生房屋租賃契約書

立契約書人：出租人\_\_\_\_\_（以下簡稱為甲方）

承租人\_\_\_\_\_（以下簡稱為乙方）

茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，並約定條款如下：

## 第一條：租賃標的所在地、使用範圍及使用目的

1. 房屋座落：臺中市\_\_\_\_\_鎮(鄉、市、區)\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_段  
\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號\_\_\_\_\_樓\_\_\_\_\_室。

用範圍：上述房屋 整層\套房\雅房，使用坪數為\_\_\_\_\_坪。

2. 使用家具：\_\_\_\_\_。

## 第二條：租賃期間

1. 自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，共計\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月。

## 第三條：租金及押租金

1. 租金為 每月\每學期 新台幣\_\_\_\_\_元整。

乙方應於 每學期\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\每月\_\_\_\_\_日前給付甲方。

2. 押租金為新台幣\_\_\_\_\_元整。

乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。甲方應於契約終止或期限屆滿，乙方騰空並交還房屋時，扣除乙方使用所必須繳納之費用後，無息退還乙方。

3. 乙方如有積欠租金或房屋不當使用應負賠償責任時，該積欠租金及損害額，甲方得由押租金優先扣抵。

## 第四條：稅費

1. 本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅等，皆由甲方自行負擔。

2. 租賃期間因使用本租賃物所產生之 電費\自來水費\大樓管理費，除另有約定外，應由乙方負擔。

3. 前項費用採 按月收\_\_\_\_\_元整\按每學期收\_\_\_\_\_元整\  
已包含入租金內\樓室(友)自行分攤\按電表計。

## 第五條：續租

乙方於租約屆滿時，如需續租，有優先承租之權利。

## 第六條：轉租

經甲方同意，乙方為減輕負擔得將租賃房屋之一部分轉租或分租與第三人。

## 第七條：修繕及改裝

1. 房屋因自然使用所產生之耗損或因非可歸責於乙方之事由，而有修繕之必要，應由甲方負責修繕，不得拖延。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。其已繳交之房租，甲方應按剩餘月數退還之。

2. 乙方如有裝潢或改裝設施之必要，應取得甲方之同意後始得為之，但不得損害原有建築物結構之安全，並不得違反建築相關法令。

3. 因乙方之故意過失致房屋有任何損害時，由乙方負修繕或損害賠償之責。

## 第八條：房屋之安全

房屋有危害承租人之生命、身體、健康或隱私之虞時，乙方得不定期終止本契約，其已繳交之房租亦依前條1之規定辦理。

## 第九條：房屋之使用

1. 乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲方之損害，願負一切責任。

2. 租賃物房屋及相關設施之使用，有規約或其他決議者，乙方亦應遵守之。

#### 第十條：違約之效果

1. 乙方除以押租金抵償外，積欠租金達兩個月以上，經甲方催告期限繳納仍不支付時，甲方得終止本租約。
2. 乙方於終止租約經甲方定七日以上催告搬遷或租期屆滿已經甲方表示不再續約，而仍不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起，乙方應給付甲方按房租貳倍計算之違約金。
3. 甲乙任一方若有違約情事，致損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付因涉訟之訴訟費、律師費（依稅捐機關核定之最低收費標準）或其他相關費用。

#### 第十一條：租賃物之返還

1. 租賃關係消滅時，乙方應即日將租賃房屋回復原狀遷空返還甲方，如有遺留家具雜物不搬出時，視為放棄，同意由甲方自行處理，乙方不得異議。
2. 如租賃房屋之改裝係經甲方之同意者，乙方得以現狀遷空返還。

#### 第十二條：管轄法院

如因本約所生糾紛，雙方同意以台灣臺中地方法院為管轄法院。

#### 第十三條：誠信原則

本約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

#### 第十四條：特別約定事項：(雙方得自行議定之特別條款)

本租賃契約租賃期限未滿，一方擬解約時，需得他方之同意。若乙方擬提前終止本約，應於一個月前通知甲方，並由甲方沒收剩餘租金。如甲方擬提前收回房屋，亦應於一個月前通知並賠償乙方全額租金及退還押金。

恐口說無憑，特立本契約書一式貳份，雙方各執乙份為憑。

#### ● 立契約書人：

出租人（甲方）：（簽章）  
出生年月日： 身份證字號：  
戶籍地址：

● 承租人（乙方）：（簽章）  
出生年月日： 身份證字號：  
戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

#### ★ 注意事項 ★

1. 本注意事項僅促請訂約雙方注意，非本約之一部份，無約束雙方之效力。
2. 訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽名、蓋章或按手印，並寫明戶籍住址及身份證號碼，以免日後求償無門，請特別注意。
3. 訂約時應先確定訂約者之身份，如身份證或駕照等身份證明文件之提示。如立契約書人有一方為未成年人，應得法定代理人同意。
4. 應注意房東是否為屋主或二房東，可要求房東提示產權證明如所有權狀、登記簿謄本或原租賃契約（應注意其租賃期間有無禁止轉租之約定）。
5. 土地法第九十七條第一項之規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十為限。另依土地法第九十九條之規定，押租金以不得超過二個月之租金總額為宜，超過部份，承租人得以超過之部份抵付房租。
6. 交屋時可拍照存證租屋狀況，以供返還租屋回復原狀之參考。如租屋附有傢俱，以列清單註明為宜。
7. 交付押租金或租金時，房客應要求房東開付收據交房客或於房客所持有之租賃契約書上註明收訖為宜。同時房東返還押租金於房客時，亦應要求房客簽寫收據或於房東所持有之租賃契約書上記明收訖為宜。
8. 是否需有丙方連帶保證人，端看甲方是否要求。
9. 簽訂合約前，除於白天外，可於晚上親自前往了解欲住宿環境；減少簽約後之問題。
10. 甲、乙方應以彼此尊重方式，事先聯絡、溝通，經乙方同意或約定在場之時間進入租屋，避免紛爭。（尊重隱私權）