

育達技大學大學生房屋租賃契約書（範例）

立契約書人：出租人（以下簡稱為甲方）

立契約書人：承租人（以下簡稱為乙方）

乙方法定代理人（家長）：（以下簡稱為丙方）

茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，並約定條款如左：

第一條：租賃標的所在地、使用範圍及使用目的

1、房屋座落： 縣（市） 鎮（鄉、市、區） 里 鄰 路

（街） 段 巷 弄 號 樓

2、使用範圍：右述房屋整層(房 廳 廚 衛)房間 間套房 間
雅房 間。

3、使用目的：住家營業其他

4、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，計 年 月。

2、其他：

第三條：租金及押租金

1、租金每月每學期新台幣 元整。

乙方應於每月 日前每學期 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，乙方騰空並返還房屋時，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之。

第四條：稅費

1、就本租賃物應納之一切稅捐，如房屋稅、地價稅、綜合所得稅、印花稅等，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瓦斯費電話費大樓管理費其他除另有約定外，應由乙方負擔。

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，得將租賃房屋為一部份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而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕，不得拖延。若修繕不能或修繕後不合使用目地時，乙方得終止本租賃契約。
- 2、乙方如有裝潢或改裝設施之必要，應取得甲方之同意，但不得損害原有建築結構之安全，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。
- 4、其他：

第八條：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、如租賃物所在地之公寓大廈住戶間就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。

第九條：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，經甲方催告限期繳納仍不支付時，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、甲乙任何一方若有違約情事，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。

第十條：租賃物之返還

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，不得拖延。
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。

第十一條：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。

第十二條：特別約定事項：(雙方得自行議訂之特別條款)

- 1、
- 2、
- 3、

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〕

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

承租人〔乙方〕 〔簽章〕

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

乙方連帶保證人： 〔簽章〕

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

中華民國 年 月 日