

房 屋 租 賃 契 約 書

立房屋租賃契約書：出租人：

(以下簡稱甲方)

承租人：

(以下簡稱乙方)

茲因房屋租賃事件，經雙方合意訂立本房屋租賃契約，並約定條款如下：

第一條：租賃標的與範圍

一、房屋座落：

縣市

鄉鎮/市/區

里

鄰

路街

段

巷

弄

號之

，

樓。

二、使用範圍：前述房屋

整層

房

廳

衛

廚

套房

間)

雅房

間)

三、承租用途：居住

倉庫

其他

。

第一條：租賃期限

自 民國 年 月 日至 民國 年 月 日止 計 年 月。

第二條·租金與押金

一、租金為 每個月 / 每學期 新台幣 元整· 乙方應於 每月 日 / 每學期 月 日以

前給付甲方，並不得藉任何理由拖延或拒繳。

二、押金為新台幣 元整。

(二) 交付· 乙方應於本租賃契約成立之同時交付甲方。

(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無息返還。

第四條·稅費、水電費等

一、就本租賃物應繳納之一切稅費 如房屋稅、地價稅等，皆由甲方負擔。

二、租賃期間因使用本租賃物所生之 水費 / 電費 / 瓦斯費 / 自來水費 / 大樓管理費 / 其他)

除另有約定外，應由乙方自行負擔。前項未勾選、未表明之其他費用，均由甲方負擔。契約期限屆滿或終止時，乙方願依約將未

結付之費用向甲方結清，或由甲方在押金內先行扣除。

三、前項費用採

按月繳

元整 / 每學期繳

元整 / 含於租金內 /

樓室友自行分攤 / 按水電瓦斯表計 / 乙方自行向應納單位繳納。

四、其他：

第五條：轉租

未經甲方同意，乙方不得將租賃房屋全部或一部分轉租、出借、頂讓，或以其他方法供第三人使用。

第六條：修繕與改裝

一、房屋因自然使用生耗損而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕，不得拖延。若甲方經通告後逾兩週未修繕，乙方得自行僱工修繕，並可持修繕費用單據向甲方請款。

二、乙方對房屋有改裝如裝潢、釘掛鉤之需要，應取得甲方同意始得為之。若未經甲方同意，則乙方需負修復責任。同時，改裝不得損害原有建築結構安全，亦不得違反建築法令。

三、因乙方之故意或重大過失致房屋有任何毀損、滅失時，乙方應負修繕或損害賠償之責。

四、其他：

第七條：房屋之使用限制

一、乙方於本租賃契約終止或租賃期滿，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。

二、使用房屋應依法為之，不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。

三、其他：

第八條：違約之效果

一、一方違反本契約使用房屋之相關規定，並經另一方催告及限期改正，而仍未改正或改正不完全時，另一方得終止本租賃契約。

二、乙方如未按期繳納租金逾兩個月時視為違約，甲方得終止本租賃契約，並依民法規定向乙方追討積欠租金。

三、乙方得提前終止本約，應於一個月前通知甲方，並應另行給付甲方相當於一個月租金之金額。如甲方擬提前收回房屋，同樣應於

一個月前通知乙方，並賠償乙方一個月租金之損害。

四、其他：

第九條：租賃物之返還

- 一、租賃關係消滅時，乙方應即日將租賃房屋回復遷空返還甲方，不得拖延。如租賃改裝係經甲方同意，乙方得以現狀遷空返還。
- 二、乙方遷出時或租賃期限屆滿後，如遺留家具、雜物不搬出時，視為放棄，同意由甲方自行處理，乙方不得異議。
- 三、其他：

第十條：管轄法院

如因本約所生之紛爭，雙方同意以台灣

地方法院為管轄法院。

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

- 乙方應遵守租賃標的物之住戶規約（甲方應先行提供書面規約供乙方檢視，並簽署同意）。
- 乙方不得帶異性進入或過夜（若遇特殊情況且徵得甲方同意，則不受此限）。
- 不可炊膳。
- 不可聚賭、吸煙、喝酒。

不可飼養寵物。

其他：

前述條款均為立租契約人同意。恐口說無憑，特立本租賃契約書一式一份，雙方各執一份存執，以昭信守。

立契約書人

出租人（甲方）：

身份證字號：

戶籍地址：

承租人（乙方）：

身份證字號：

戶籍地址：

中華民國 年 月 日

國立政治大學 校外租屋 學生生活行為 參考 注意事項

- 一、同學與房東應保持良好關係，雙方須共同遵守租賃契約有關規定。
- 二、同學、室友相處，應親切友愛，互助互諒，建立良好人際關係。
- 三、按時作息起居，敦品勵學日求進步。
- 四、居室內外應經常打掃以護衛生，內務保持整齊清潔，養成良好之生活習慣。
- 五、小心火燭，室內瓦斯使用時記得開窗。並謹慎門窗，對陌生人員來訪，先詢問其身分事由，再請入室接見，注意個人安全。
- 六、保持住所寧靜，不大聲喧嘩。減低電視、音響音量，談話或討論問題，以不擾亂室友及鄰居之安寧為原則。
- 七、從事正常娛樂活動，不涉及賭博、鬥毆、偷竊等之不良行為。
- 八、戒除不良嗜好。譬如酗酒、吸食安非他命及管制麻醉藥品（物），避免殘害健康身心。
- 九、平日注意飲食起居，保持身心健康，如有困難問題應即與住宿輔導組面洽解決。夜間若發生意外事件，可同值勤教官或警衛隊尋求協助。
- 十、學校緊急連絡電話：

(一) 日間：住宿輔導組校外租賃服務專線：(〇二)二九三九三〇九一 轉 六三三五一

學安中心執勤專線：○九一九○九九一一九

(二) 夜間・總值日官室執勤專線：○九一九○九九一一九

備

註

欄

