

財團法人
崔媽媽
基金會

義務律師團編印

租賃契約書

【附註】

本契約範本係由「財團法人崔媽媽基金會」本於保障出租人（房東）及承租人（房客）雙方之合理權益及促進雙方關係和諧之理念下，基於公平及適度保護經濟上弱者之原則所擬訂。敬請社會大眾多加採用。如有印刷事業或機構有意翻印採用本範本，本基金會謹此表示拋棄著作權以供自由翻印。

本範本如有未盡事宜，謹請賜教。



《注意事項》

1. 本注意事項僅促請訂約雙方注意，並非本約之一部分，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分證號碼，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分，如身分證或駕照等身分證明文件之提示。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. 本約第十三條第一款之數額，應以相當於一個月租金之金額為適宜。
6. 依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，超過部分，承租人得以超過之部分抵付房租。
7. 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。如租屋附有家具，以列清單註明為宜。
8. 在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。



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，約款如左：

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) 市(鄉、鎮、區) 里 鄰

路(街) 段 巷 弄 號 樓

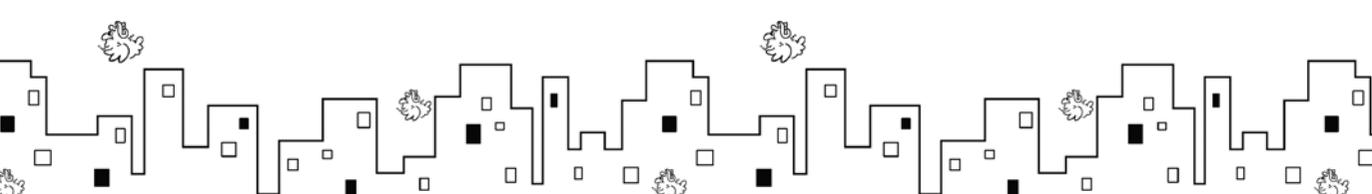
2、使用範圍：右述房屋全部／房間 間／套房 間

3、使用目的：住家／營業／其他 ()

第二條：租賃期間

自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，

計 年 月 。



第三條：租金及押租金

- 1、租金每月新台幣（以下同） 元整。乙方應於每月 日前給付甲方。
- 2、押租金 元整。乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。甲方應於乙方返還房屋時無息退還乙方。

第四條：稅費

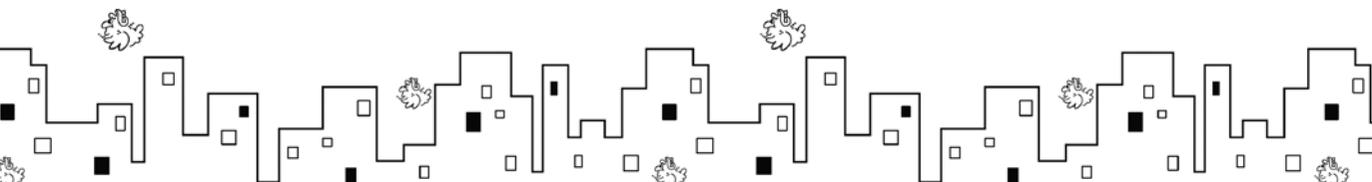
- 1、就本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅等，皆由甲方自行負擔。
- 2、租賃期間因使用本租賃物所產生之電費、自來水費、
乙方負擔。 / 除另有約定外，應由

第五條：轉租

未經甲方之同意，乙方不得將租賃權轉讓與第三人，亦不得將房屋轉租與第三人。

第六條：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。
- 2、乙方如有改裝設施之必要，應取得甲方之同意，但不得損害原有建築結構之安全。



第七條：房屋之使用

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。

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。

第八條：違約之效果

- 1、乙方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。

第九條：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，乙方以現狀遷空返還。



第十條：管轄法院

如因本約所生紛爭，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：送達及不能送達之處置

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

第十三條：特別約定事項：（雙方得自行議訂之特別條款）

1、乙方得提前終止本約，但應於壹個月前通知甲方，並應另行給付甲方相當於
個
月之租金金額。

2、

3、



恐口無憑，特立本契約書一式貳份，雙方各執乙份為憑。

立契約書人：甲方：

戶籍地址：

身分證號碼：

出生年月日：

聯絡電話：

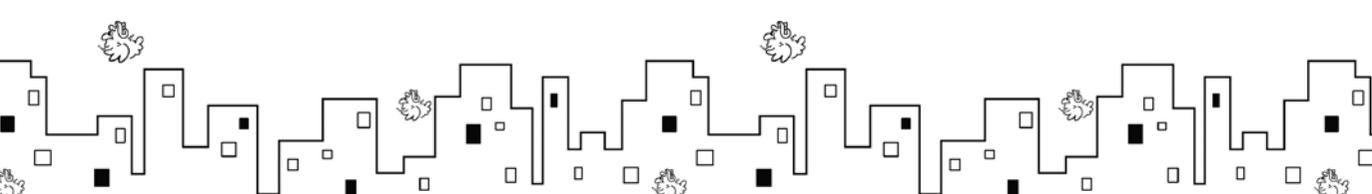
乙方：

戶籍地址：

身分證字號：

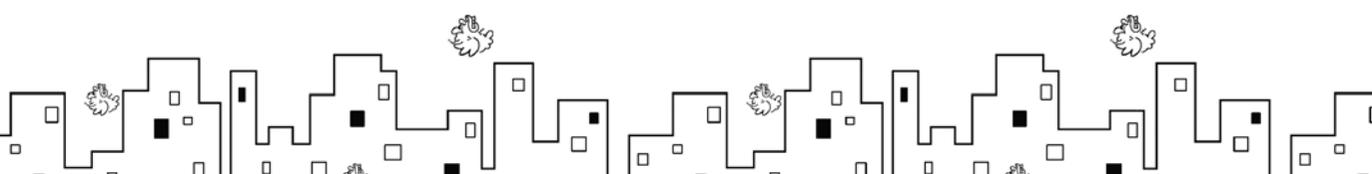
出生年月日：

聯絡電話：



《房租收付明細》

| | | | | | | | | | | | 所屬月份 | | 租押金額 | 租期日 |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|-------|-----|
| | | | | | | | | | | | 租金金額 | | 收付款日期 | 年 |
| | | | | | | | | | | | 收付款日期 | | 收款人簽收 | 月 |
| | | | | | | | | | | | 收款人簽收 | | 收 | 日 |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |



招募愛心房東

☎ (02) 2365-8140

在我們的社會中，有一群處於政府福利邊緣、家庭及社會支持薄弱、無法獲得安置與扶助的弱勢朋友，他們在這個高房價的城市裡租屋棲身、掙扎生活，這群人包括獨居老人、身心障礙者、單親家庭（含外籍配偶）、低收入戶家庭...。

一般人在租屋的過程中，即常會常感嘆房屋難尋，而弱勢者更常因為經濟、身體、國籍、年齡上的障礙，遭受更多的考驗與打擊。

因為不了解而產生的不信任與刻板印象，像堵橫亙在求生存的厚牆，他們首先需要的是遮風避雨的地方、一張溫暖的床、一個能帶著孩子重新站起、累了可以回去的地方...，一個叫做家的地方。

如果您有房屋能夠提供弱勢朋友租賃，請伸出您愛心援手，現在就請您撥（02）2365-8140，讓社會共同為他們提供一個希望，建立一個重新站起的家。

您的一通電話，就是他們一個安身立命的希望。

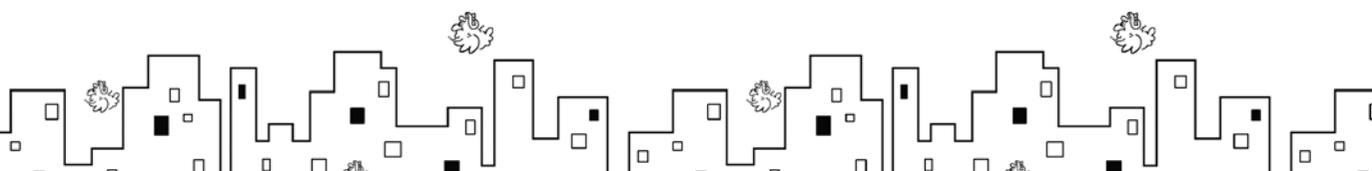
弱勢居住需要您的捐款

如果您願意支持崔媽媽的弱勢居住扶助工作，歡迎您單次或定期的捐助，協助更多弱勢家庭在租屋與搬家上的經濟扶助！

捐(款)帳(戶)

弱勢居住基金 19510698

戶名:財團法人崔媽媽基金會



安心搬好家 · 請找崔媽媽!



**Tsuei
Ma-Ma
Foundation**

For Housing & Community Services

上網搜尋 搬家嗎??
揮別搬家惡夢，崔媽媽幫您搞定！

優良搬家網

搜尋

- 分區推薦快速搜尋，在地優質搬家公司
- 超過九萬戶消費者嚴格評選，採用崔媽媽搬家推薦名單
- 榮獲行政院消保會認定為『消費者保護團體』，協助消費者搬家糾紛處理，安心有保障
- 全台唯一每月評比之動態評鑑

服務專線：(02) 2365-8140 按"8"



崔媽媽優良搬家網 [Http://move.tmm.tw/index.aspx](http://move.tmm.tw/index.aspx)