

住宅轉租契約書範本

中華民國108年2月23日內政部內授中辦地字第1080260817號公告頒行

中華民國113年11月21日內政部台內地字第1130266382號函修正

契約審閱期

住宅轉租契約（以下簡稱本契約）於民國__年__月__日經承租人攜回審閱__日（契約審閱期間至少三日）。

包租業簽章：

承租人簽章：

立契約書人包租業____公司，承租人____茲為住宅租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的

（一）租賃住宅標示：

1、門牌__縣（市）__鄉（鎮、市、區）__街（路）__段__巷__弄__號__樓之__（基地坐落__段__小段__地號）。無門牌者，其房屋稅籍編號：____或其位置略圖。

2、專有部分建號__，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

（1）主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

（2）附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

4、車位：☐有（汽車停車位__個、機車停車位__個）☐無。

5、☐有☐無設定他項權利，若有，權利種類：__。

6、☐有☐無查封登記。

（二）租賃範圍：

1、租賃住宅☐全部☐部分：第__層☐房間__間☐第__室，面積__平方公尺（如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍）。

2、車位（如無則免填）：

(1)汽車停車位種類及編號：

地上（下）第__層☐平面式停車位☐機械式停車位，編號第__號。

(2)機車停車位：地上（下）第__層編號第__號或其位置示意圖。

(3)使用時間：

☐全日☐日間☐夜間☐其他__。

3、租賃附屬設備：

☐有☐無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附租賃標的現況確認書（如附件一）。

4、其他：__。

第二條 租賃期間

租賃期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

租賃期間不得少於三十日，並不得逾包租契約之租賃期間。

第三條 租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣（下同）__元整，每期應繳納__個月租金，並於每☐月☐期__日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；包租業於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

租金支付方式：☐現金繳付☐轉帳繳付：金融機構：__，戶名：__，帳號：__。☐其他：__。

第四條 押金約定及返還

押金由租賃雙方約定為__個月租金，金額為__元整（最高不得超過二個月租金之總額）。承租人應於簽訂本契約之同時給付包租業。

前項押金，除有第十三條第三項、第十四條第四項及第十九條第二項得抵充之情形外，包租業應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

第五條 租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用：

(一)管理費：

☐由包租業負擔。

☐由承租人負擔。

租賃住宅每月_____元整。

停車位每月_____元整。

租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

☐其他：_____。

(二)水費：

☐由包租業負擔。

☐由承租人負擔。

☐其他：_____。

(三)電費：

☐由包租業負擔。

☐由承租人負擔。

☐以用電度數計費：

☐每期依電費單之「當期每度平均電價」計收。

☐每期每度_____元。但每度電費如有超過電費單之「當期每度平均電價」，應於結算時退還溢收電費。

(備註：公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取。)

☐非以用電度數計費：

約定計費方式_____。

(備註：包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額。)

(四)瓦斯費：

☐由包租業負擔。

☐由承租人負擔。

☐其他：_____。

(五)網路費：

☐由包租業負擔。

☐由承租人負擔。

營業地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

承租人：

姓名（名稱）： 簽章
統一編號或身分證明文件編號：
戶籍地址：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

租賃住宅管理人員：

姓名： 簽章
證書字號：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

不動產經紀業：

名稱（公司或商號）：
地址：
電話：
統一編號：
負責人： 簽章
統一編號：
電子郵件信箱：

不動產經紀人：

姓名： 簽章
統一編號（身分證明文件編號）：
通訊地址：
聯絡電話：

證書字號：

電子郵件信箱：

中華民國

年

月

日

附件二

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

出租人_____將後列住宅出租予包租業_____，並於民國_____年____月____日簽訂住宅包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃期間將住宅轉租，但包租業應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間及承租人之姓名、通訊住址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業

出租人

(簽章)

中 華 民 國 年 月 日