

(續)新民街16巷12號302

契約審閱權

本契約於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日經承租人攜回審閱(契約審閱期間至少為3日,  
若未達3日,則此合約將順延至審閱日3天後始生效)

套 房 租 賃 契 約 書



承租期間：民國 112 年 11 月 15 日 至 民國 113 年 11 月 14 日  
民國 年 月 日 至 民國 年 月 日  
民國 年 月 日 至 民國 年 月 日

建案：新民街 16 巷 12 號 棟別：302 車號：026

姓名：蕭朝暉 電話：0906361988

## 租賃契約書

立契約書人 出租人：曹書豪 (以下簡稱甲方) 承租人：蕭翰堯 (以下簡稱乙方)  
因房屋租賃事件，訂立本契約，雙方同意之條件如下：

第一條 房屋所在地及使用範圍：臺南市永康區新民街 16 巷 12 號 3 樓 2 室

第二條 租賃期限：

- 一、自民國 112 年 11 月 15 日起，至民國 113 年 11 月 14 日止，計 1 年 0 月。
- 二、本契約期限屆滿前一個月，雙方若無任一方向他方表示不再續約，本契約將自動延長原壹週期，爾後亦同，若辦理退租者應於到期日下午 5 點前搬離。

第三條 租金：

- 一、本租賃物使用之人數以 人為準，如甲方同意使用人數一人以上，則每增加一人每月必須加收 500 元租金，每月租金新臺幣 5500 元，繳費方式為 季 繳，於每月 10 日前繳交。若有租賃期限未滿時退租或延遲繳交等情形發生時，甲方得取消優惠之租金並有權解除契約，乙方不得異議。
- 二、乙方應於簽訂本契約時支付押金兩個月共 10000 元及退租清潔費 800 元整。依《租賃住宅市場發展及管理條例》押金指承租人為擔保租賃住宅之損害賠償行為及處理遺留物責任，預為支付之錢，故無法作為扣抵租金使用。當租賃期滿或本契約解除時，乙方依契約交還租賃物，並經由甲方確認無誤，扣除水電瓦斯費、損害賠償金、清潔費、違約金或其他必須費用後，由甲方無息返還乙方剩餘之金額。
- 三、租賃期間乙方負擔水費每人 0 元，電費每度 4.5 元，並於每兩個月結算費用。  
本契約用電起始度數：\_\_\_\_\_。本契約用水起始度數：\_\_\_\_\_。
- 四、甲方的稅賦如因出租乙方而增加，其增加部分由乙方補貼，乙方絕無異議。

備註：\_\_\_\_\_

---

第四條 房屋修繕及使用限制：

- 一、乙方未經甲方之同意，不得私自將租賃房屋權利全部或一部份出借、轉租、頂讓或以其他變相方式由他人使用；並不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全。
- 二、本租賃之非消耗物品如因自然使用所產生之損壞而有修繕之必要時，應由乙方通知甲方負責修理，乙方不需要支付任何費用。因乙方之故意過失致房屋有任何損害時，乙方應負修繕或損害賠償之責。
- 三、本租賃物所附之設備皆為良品，乙方未取得甲方之同意，不得任意加裝、改裝現場設施及破壞原有之建築，並於本契約簽訂時由甲方負責將設備在可用狀態下點交予乙方(依附件一為準)，日後如有故障通知甲方維修，若人為因素造成之損壞，乙方得賠償維修費用，其它未註明物品依實價賠償，如門、窗、浴室掛衣架、面紙架、馬桶。

第五條 租賃物之返還：

- 一、如租賃物之改裝經由甲方同意，乙方得以現狀遷空返還。
- 二、租賃期滿或契約終止遷出時，乙方所有任何傢俬雜物等若有留置不搬者，任憑甲方處理，處理費用由乙方支出，若房內有殘留煙味或寵物毛屑則扣除兩個月押金，乙方絕不異議。
- 三、租賃期滿或契約終止遷出時，乙方應將租賃物打掃乾淨(如地板、浴室、牆壁、床鋪等)，並經由甲方查驗同意，若未將其打掃收拾乾淨，乙方須支付清潔費用(以廠商估價為準)。

## 第六條 違約處罰：

- 一、契約期間內乙方違約時，乙方應賠償甲方壹個月押金且不得向甲方請求搬遷費及其他任何名目之補償，並應無條件將該房屋照原狀歸還甲方，乙方不得異議。
- 二、乙方於租賃期限未滿時，若欲遷離，視同違約。
- 三、乙方積欠租金或電費達壹個月以上，經甲方催告期限繳納仍不支付時，甲方得以終止契約並要求乙方搬離，乙方所有任何傢俬雜物等，任憑甲方處理。
- 四、乙方於本契約終止經甲方訂柒日以上期限催告搬遷，或租期屆滿且甲方表示不再續約仍不交還房屋時，自終止本契約或租賃期滿之日起，乙方每日應支付甲方按房租貳倍計算之懲罰性違約金。
- 五、甲乙雙方應遵守本契約及住戶公約各項條款之規定，如有違背時以違約論，甲方得至終止租約收回房屋，乙方因此所受之損害甲方概不負責。
- 六、承租人及共同承租人應負共同承租之責任，承租期間任一共同承租人發生違反契約之情事皆視同違約，甲方得要求乙方無條件搬出。

## 第七條 房屋之使用：

- 一、本租賃物全棟嚴禁吸菸(包含房內、廁所、陽台及公共區域)，禁止飼養寵物。
- 二、本租賃物全戶嚴禁祭祀燒香、點薰香、臥香等一切因焚燒產生味道之產品(包含房內、廁所、陽台及公共區域)，若使牆壁有泛黃或汙損，退租時會請油漆師傅估價油漆復原費用，費用由乙方支付不得異議。
- 三、乙方不得將房屋非法使用(如：竊取他人財物、聚賭、吸毒、酗酒鬧事或鬥毆等行為)、蓄意破壞公共物品、擅自儲存危險物品影響公共安全，乙方需付一切法律責任。
- 四、租賃期間內請乙方落實門禁之實行，請勿放置貴重物品或財物，若有遺失概由乙方負責。
- 五、汽機車之停放，甲方若有提供場地時不負看管之責，若無則乙方需自行尋找位置停放車輛。車輛若有漏油或違規停放於社區內之狀況經多次勸導不改善者，甲方得以終止契約。
- 六、租賃物內公共設施(如維修加壓馬達、太陽能、牆外壁磚等需經由房間出入)甲乙雙方有責共同維護，乙方若有立場困難而無法配合者，造成甲方損失乙方必須賠償。
- 七、不得大聲喧嘩、製造噪音或使用電視、音響音量影響其他住戶安寧。
- 八、為保障住戶之居住安全，不得擅自盜拷感應卡及鑰匙，無論門鎖是否損壞，未經允許，不得擅自更換寢室門鎖。
- 九、依規定丟置垃圾時，請配合政府垃圾分類措施，嚴禁將垃圾放置在房門口及公共區域，若住戶違反第一次罰款500元，第二次罰款2000元，第三次即視為嚴重不聽勸告，甲方有權終止契約乙違約退租處理，丟置垃圾時，請配合政府垃圾分類措施。
- 十、住戶應共同維護環境之整潔、秩序、安靜與安寧，請保持公共區域乾淨、整潔，勿將私人物品如鞋櫃、鞋子、垃圾、踏墊等放置走廊。
- 十一、不可將泡麵、垃圾、保險套、衛生紙(棉)、雜物等丟(倒)入馬桶、飲水機或水槽內，亦不可任意丟棄菸蒂(灰)、垃圾，甚至吐檳榔汁，若上述行為造成他人財物損失或設備損害，將照價賠償。
- 十二、為維護自身安全及本宿舍之安全，請隨手關門，並嚴禁住戶至頂樓嬉戲及坐在窗台上，以免發生意外。承租人或其關係人如在租屋處發生非自然死亡，讓房屋成為凶宅，承租人的繼承人、連帶保證人及監護人必須付連帶賠償責任。
- 十三、違反以上房屋使用條款嚴重經勸告不聽者，甲方有權終止契約，乙方以違約退租處理，並依本合約第六條第一項辦理退租，若有造成損失，乙方必須另外賠償甲方。

\*茲確認以上合約內容無誤。承租人 蕭翰婷 (簽章)

第八條 其它：

- 一、於租賃期間內，甲方不得隨意進入乙方之租賃物，若需進入必須經乙方同意即可。
- 二、租約有效期限內，如甲方將租賃物出售轉讓給第三人，則本契約對租賃物之買受人（新屋主）及乙方仍有效。
- 三、如因本契約所生紛爭，雙方同意以台灣台南地方法院為管轄法院。
- 四、本件租賃契約全權委託幸福空間物業有限公司簽訂及執行，並進行維護及管理，於租賃期間內乙方有任何問題或需要任何協助，可與幸福空間物業有限公司人員聯絡。
- 五、乙方給付甲方之租金可直接轉帳或臨櫃匯款至甲方代管業者之代收帳戶，若用轉帳必須知會代管業者轉出帳號後 5 碼，若臨櫃匯款應於匯款時註明匯款人姓名以為憑據。

代管業者之金融機構帳戶：中國信託(822) 分行：鹽行分行  
戶名：幸福空間物業有限公司 帳號：245-54012421-4

六、前條款均為立契約書人所同意，恐口說無憑特立本契約書一式二份，雙方各執乙份為憑。  
(以下空白)

立契約書人

出租人(甲方)：曹書豪

承租人(乙方)：蕭翰婷

代管業者：幸福空間物業有限公司



身分證字號：\_\_\_\_\_

統一編號：54574496

連絡電話：0906361988

登記地址：臺南市善化區蓮潭北三街

戶籍地址：\_\_\_\_\_

302 號 1 樓

連帶保證人：\_\_\_\_\_

連絡電話：0906-987321

不動產經紀人 林林草  
(105)桃市經字第001578號

身分證字號：\_\_\_\_\_

不動產營業員：嚴孟涵(108 登字第 356104 號)

連絡電話：\_\_\_\_\_

不動產經紀人：林林草(105 桃市經字第 001578 號)

戶籍地址：\_\_\_\_\_

備註：

緊急聯絡人：\_\_\_\_\_

連絡電話：\_\_\_\_\_

以上個人資料甲方及代理人皆不得外洩資料

中華民國

112 年 10 月 21 日

# 租客合約清單

附件一：資產設備清單暨單價表

設備名稱	數量	點交確認	單價(元)	備註
床組	1	✓	6000	
床墊	1	✓	8000	
保潔墊		○	500	租賃期限未滿時退租需自行負擔
電視(遙控器)	1( )		15000(800)	
冷氣(遙控器)	1(1)	✓	25000(800)	
書桌	1	✓	4000	
椅子	1	✓	1500	
衣櫥	1	✓	8000	
冰箱	1	✓	9000	
洗衣機		○	9000	
沙發		○	10000	
茶几		○	2500	
房間鑰匙		1	200	
感應磁扣		✓	200	
數位機上盒	1	✓	6000	
熱水器	1	✓	9000	
1F 滑門鑰匙	1	✓		

承租人簽收：董朝暉 入住簽收：112年10月21日

附件二：退租明細表

退租日期		退租退款總金額	
是否期滿	Y N	退押金(期滿)	
上期電度		上期欠費	
退租電度		退租電費( 度)	
房間是否乾淨	Y N	清潔費	
廁所是否乾淨	Y N	保潔墊	
陽台是否乾淨	Y N	本月租金	
床墊是否乾淨	Y N	房屋損壞	
冰箱退冰清潔	Y N		
發霉/補漆...等			
房屋損壞項目			
出租代理人設備清點簽收		承租人簽收	
匯款銀行：	匯款帳號： 		

※匯款退租需要 7~14 個工作天