

# 房屋租賃契約書

## 契約審閱期

本合約於民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起, 至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由乙方\_\_\_\_攜回, 審閱三日。


房屋出租人: \_\_\_\_\_ 麥落不動產管理顧問有限公司 (以下簡稱甲方)

房屋承租人: \_\_\_\_\_ (以下簡稱乙方)

茲經雙方協議同意訂立房屋租賃契約, 條件列明於下:

第一條	房屋所在地及使用範圍: _____市____區____(街)____巷____弄____號____樓。															
第二條	租賃期限: 自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止, 共計____個月。 權狀總面積____平方公尺, 使用面積____平方公尺。															
第三條	<p>租金及押租金約定:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>每月租金新台幣____元整。</li> <li>擔保金(押金)為兩個月租金, 新台幣____元整。□一隻體積小於成年人平均手掌大小不收費。寵物暫收款為新台幣____/月, 一隻\$500/月, 上限三隻。於退租點交時, 確認屋況設備良好, 扣除必要費用會連同押金一同返還。</li> <li>如有報稅、入戶籍、申請租屋補助、工商登記需求, 每月收取勞務費新台幣____元整。</li> <li>首次租金, 民國____年____月____日到民國____年____月____日, 雙方同意收取新台幣____元, 與押金共新台幣____元, 於簽約時一併支付後, 合約正式生效。____ 備註: _____</li> <li>各項費用之負擔:</li> </ol> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>起算度數</th><th>內容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水費</td><td></td><td>□乙方自行繳納      □水費____元另計; 與租金一同支付</td></tr> <tr> <td>瓦斯費</td><td></td><td>□乙方自行繳納      □瓦斯費____元另計; 與租金一同支付</td></tr> <tr> <td>電費</td><td></td><td>□乙方自行繳納      □1度____元, 與租金一同支付</td></tr> <tr> <td>能源費</td><td></td><td>□每月____元</td></tr> </tbody> </table> <p>6. 每月租金請於每月1日匯款, 匯完款項請以Line通知甲方, 匯款請於備註填寫租金+門牌號碼樓層, 且填寫下列表單<a href="https://reurl.cc/EDnba">https://reurl.cc/EDnba</a>, 或是掃描右方條碼。</p> <p><b>元大 銀行(代碼 806) 蘆洲分行</b></p> <p>戶名: 麥落不動產管理顧問有限公司 帳號: 20872000066794</p> <p>7. 租金拖延處罰: 每月5日前繳交租金無需滯納金, 5日後遲誤一天滯納金新台幣100元, 請於當月繳交租金時一併繳納。</p> <p>8. 押租金於租賃契約期滿乙方交還房屋後七個工作天, 甲方扣除匯款手續費後無息返還予乙方指定匯款帳戶, 乙方需提供帳戶影本或照片。 退租點交時間為工作日上午10:00~中午12:00, 提前三天預約。</p>	項目	起算度數	內容	水費		□乙方自行繳納      □水費____元另計; 與租金一同支付	瓦斯費		□乙方自行繳納      □瓦斯費____元另計; 與租金一同支付	電費		□乙方自行繳納      □1度____元, 與租金一同支付	能源費		□每月____元
項目	起算度數	內容														
水費		□乙方自行繳納      □水費____元另計; 與租金一同支付														
瓦斯費		□乙方自行繳納      □瓦斯費____元另計; 與租金一同支付														
電費		□乙方自行繳納      □1度____元, 與租金一同支付														
能源費		□每月____元														
第四條	租賃附屬傢俱、家電設備及數量如附件一															
第五條	<p>使用房屋之限制:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本房屋限供乙方自住使用。</li> <li>乙方不得將房屋全部或部分轉租、頂讓, 或以其他變相方法他人使用房屋。</li> <li>房屋不得有吸毒、聚賭等非法使用狀態, 且租處附近不得有聚眾喧嘩等行為</li> <li>房屋不得存放危險物品影響公共安全。</li> </ol> <p>前述各款行為, 若未遵守視同違約, 甲方得依違約規定處理。</p>															



第六條	<p>違約處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 乙方違反本契約約定，或拖欠租金達滿一期者(押租金不得扣抵債欠租金)，或積欠所有應負擔費用達一個月之租金額，甲方定相當期限催告後(函到五天內)，仍不支付，甲方得提前終止租約，乙方並同意甲方逕沒收押租金做為違約罰金。</li> <li>2. 乙方於終止租約或租賃期滿即日將房屋以善良管理人依照原狀(包含乾淨程度)遷還甲方，不得藉詞推諉或任何主張向甲方請求遷移費或任何費用。若不交還房屋，自終止租約或租約期滿之翌日起，乙方應支付按遲延每日租金計算兩倍之懲罰金。</li> <li>3. 甲方無正當理由租期未滿收回房屋應賠償乙方之損害。乙方租期未滿搬遷，其當月租金餘款及一個月押金應做為賠償甲方之損害。</li> <li>4. 違約需支付處理費如下，空屋一個月租金、空屋大樓管理費、招租服務費、刊登廣告費、清潔費、佈置費(依當時費用為主)。簽名：_____。</li> </ol>
第七條	<p>房屋使用責任：</p> <p>乙方應以善良管理人之注意使用房屋。除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，乙方應負損害賠償之責。房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修理。</p>
第八條	<p>生活公約：</p> <p>為建立優質居住環境，乙方應遵守下列規定及大樓管理辦法：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 共用空間保持淨空：門口、走道、樓梯間勿放私人物品、垃圾、鞋子、回收物…等。</li> <li>2. 共用空間保持安靜：進出一樓及樓層大門請輕關上並隨手關門，行經樓梯間及走道，保持安靜、腳步放輕。</li> <li>3. 室內聲音：合理音量以關門在走道聽不見電視音量為準，不影響左鄰右舍。</li> <li>4. 全面禁菸：若室內殘留菸味，除以違約處理，乙方需支付異味處理費。</li> <li>5. 排水系統暢通：勿將衛生紙、衛生棉及廚餘等雜物丟入馬桶、洗手台、流理台…等排水系統，若因此造成阻塞，乙方應賠償修繕費用。清洗廁所，請勿使用強酸清潔劑以免腐蝕排水系統。</li> <li>6. 牆面維護：室內牆面，因畫、釘、鑽、貼破壞牆面，需賠償修繕及粉刷復原費用。</li> <li>7. 保持乾淨：乙方須注意自身及周遭衛生環境，不得堆積異味物品。</li> <li>8. 飼養寵物：<input type="checkbox"/>可以<input type="checkbox"/>禁止寵物飼養，如附件二。</li> <li>9. 垃圾時間：提供垃圾車查詢<a href="https://reurl.cc/Qpndbo">https://reurl.cc/Qpndbo</a> (保和街69巷口21:20)</li> <li>10. 若發生其它干擾鄰居之舉措，經左鄰右舍兩人以上具名抗議時，乙方即應停止或改善。前述各款行為，未經甲方事前同意或經勸導改善兩次未果，視同違約，甲方得依違約規定處理。</li> </ol> 
第九條	<p>其他特約事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 甲方如將房屋轉讓他人，在租期租金不變原則及保障乙方租屋權益下，乙方應無條件重新配合簽約。</li> <li>2. 乙方遷出時，請於到期日前工作天中午12點前點交退租完成，且應遵守下列事項扣除必要費用後始得要求返還剩餘押租金。             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 如遺留雜物不搬者，均視為放棄，由甲方以廢棄物處理所需費用由乙方負擔。</li> <li>(2) 乙方承租期間所使用之電費及其他相關之費用應先行結清。</li> </ol> </li> <li>3. 甲方房屋各項傢俱家電設備，及牆壁油漆等均修繕良好，乙方同意於中止租約或期滿返還房屋時仍恢復原狀絕無異議，並交付附件所示之傢俱及家電用品，其「外觀」與「效能」於交屋時均屬良好。除有正常使用損耗外，若有損壞需照原價賠償。</li> <li>4. 甲方交付乙方一樓大門鑰匙____把、樓層門鑰匙____把、分戶大門鑰匙____把、房間門鑰匙____把、信箱鑰匙____把，其他鑰匙____把，租約結束時乙方應如數交還甲方，若有另行複製，也應一併交還。鑰匙須妥善保管，若有遺失需支付更換門鎖費用，新台幣\$1200~3600實報實銷。</li> <li>5. 甲方未經乙方同意不得擅自開啟房間門或進入房間。但於租賃契約因中止、期滿，或其他乙方應返還房屋而未履行，且乙方租處大門深鎖時，乙方同意甲方得逕行進入租賃房屋內直接取回占有權收回房屋。遇特殊災害或危難時亦同。</li> <li>6. 乙方簽定本約所記載之行動電話、電子郵件、通訊地址，未經書面通知甲方變更前，甲方無論使用簡訊軟體、電子郵件、信件任一種方式通知乙方或其緊急聯絡人，均有意思表示達到之效力。甲方將書面通知張貼於乙方租屋處門前亦同。</li> <li>7. 為確保簽約資料之正確性，乙方同意甲方對所提供之工作單位、緊急聯絡人等資料進行查證。</li> <li>8. 為維護居住安全，乙方同意甲方不定期配合當地轄區查詢有無犯罪記錄。</li> <li>9. 若因本契約涉訟時，甲乙雙方均同意標的發生所在地調解委員會申請調解，並以新北地方法院為管轄法院。</li> </ol>

第十條	<p>寵物條約：</p> <p>容許飼養及體重不超過8公斤的中小型犬貓，超過8公斤者仍禁止。</p> <p><input type="checkbox"/>貓：品種_____ / <input type="checkbox"/>狗：品種_____</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每房限<u>3</u>隻；每一隻需增加每月 500 元。限3隻且體積小於成年人平均手掌大小不收費。</li> <li>2. 其他小寵物，如寵物鳥(不包括鴿子)、倉鼠、兔子、龜和觀賞魚等非保育類動物。(需拍照登記)。</li> <li>3. 野生動物和馴養農畜，則一律繼續禁止飼養。</li> <li>4. 所飼養寵物如有懷孕生育，新生寵物則需於一個月內送出。</li> <li>5. 乙方須作出聲明，加強對飼養寵物的照料，確保公眾健康及環境衛生不會受損。</li> <li>6. 須確保該貓狗不會獨自在屋外四處遊蕩。</li> <li>7. 如有損壞環境或傢俱者，需依房屋租賃契約書附件一上之全新價格賠償(不以折舊計算)。</li> <li>8. 攜帶該貓狗外出時，須將其置於寵物袋內。</li> <li>9. 不得讓該貓狗隨意吠叫，騷擾鄰居。</li> <li>10. 不得容許該狗隻在住屋的公眾地方或樓樓的公用地方便溺，貓狗便溺後，應妥為清理，並以衛生的方法棄置排泄物。</li> <li>11. 如想飼養新寵物，或飼養新生寵物，需經甲方同意，且簽訂新寵物條約，否則視為違約。</li> <li>12. 如遭投訴 3 次以上經告知而仍無法改善者，即視同違約，乙方得無條件於一個月內搬離，家具損壞需照價賠償(不得從押金抵扣)，並且扣除兩個月押金。</li> <li>13. 該貓狗<input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否結紮、<input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否植入晶片。</li> <li>14. 退租時，收取毛髮處理費\$1,000，若現場毛髮過多(例如：床底下一大片、毛髮飛揚、沙發很多毛)，會再酌收\$1,000~\$2,000。</li> <li>15. 其他：</li> </ol>
-----	--

以上租賃契約雙方同意，均無反悔，恐口無憑，特訂立本約壹式貳份，由甲、乙雙方各執乙份留存。

連帶保證人資料

(請檢身分證影本及名片)

姓名	身分證字號	與乙方關係	Line ID	聯絡電話	留身分證影本

出租人(甲方): 麥落不動產管理顧問有限公司

通訊地址: 新北市三重區仁華街12號1樓

經辦人:

經辦人電話:

管理公司: 麥落不動產管理顧問有限公司

公司地址: 新北市三重區仁華街12號1樓

管理人聯絡電話: 02-28570717 / 0966182738

line@ ID: @byw4068b/ mylovetribe

承租人(乙方):

身分證字號:

(請檢附身分證影本)

戶籍地址:

(正面黏貼處)

(需年滿20歲)

聯絡電話:

公司名稱:

公司電話:

公司地址:

E-mail/Line:

乙方緊急聯絡人(非同住人):

與乙方關係:

聯絡電話:

E-mail/Line:

中華民國      年      月      日

(反面黏貼處)

(需年滿20歲)

附屬傢俱、家電設備清單 附件一

編號	品名	數量	每個價格(新台幣)	備註
1	電視		18,000 元	含遙控器500元
2	電視櫃/電視壁掛		4,550元	
3	沙發		12,000 元	
4	茶几		5,100 元	
5	餐桌		12,000元	
6	餐椅		3,500元	
7	冰箱		16,590 元	
8	電磁爐/瓦斯爐		5,000/10,000元	
9	抽油煙機		10,000元	
10	流理臺水龍頭/排水		5,000元/依報價	
11	廚房櫥櫃		8,000元/組	
12	雙人床床頭片		3,700元	
13	雙人床架/掀床		5,600 元	
14	雙人床墊		4,900 元	
15	衣櫃/抽屜(開闔測試)		5,000 元	
16	書桌/椅子		2,500元/個	
17	冷氣		20,000 元	含遙控器500元
18	蓮蓬頭/洗臉台落水頭		500/1500元	
19	沖水馬桶/洗臉台排水/地排		依報價(2000~8000元)	
20	電熱水器/瓦斯熱水器		10,000 元	
21	洗衣機		9,900 元	
22	全室電燈	全亮/缺	燈泡300元/燈具4000元	
23	浴室門/房門/門片		8,000 元	
24	硫化銅門/鐵門		15,000 元	
25	紗窗/窗戶/窗簾		依報價	
26	粉刷/壁紙處理費		3,000 元	單位:坪
27	垃圾處理費		1,000 元	單位:袋/件
28	租金收現費		300 元	單位:次
29	異味處理費		3,000~5,000 元	
30	毛髮處理費		1,000 元	
31	保潔墊		800 元	贈送, 退租請帶走
32	機上盒/無線路由器		3,000 元	
33	協助繳交水電費		600 元/單趟	
34	丟傢俱		1000元~3000元/單件	
35	清潔費		2500元~5000元	

\*\*以上未列之項目, 維修費依實報實鎖處理。

乙方於民國 年 月 日, 房屋現場查看, 除編號 於修繕後點交, 其餘編號同意以現況交屋(建議拍照存證), 爾後由承租人自行維修。

屋況紀錄如youtube網址所示

出 租 人: 麥落不動產管理顧問有限公司

承 租 人: \_\_\_\_\_

退租設備點交清單 附件三

編號	品名	數量	每個價格(新台幣)	備註
1	電視		18,000 元	含遙控器500元
2	電視櫃/電視壁掛		4,550元	
3	沙發		12,000 元	
4	茶几		5,100 元	
5	餐桌		12,000元	
6	餐椅		3,500元	
7	冰箱		16,590 元	
8	電磁爐/瓦斯爐		5,000/10,000元	
9	抽油煙機		10,000元	
10	流理臺水龍頭/排水		5,000元/依報價	
11	廚房櫥櫃		8,000元/組	
12	雙人床床頭片		3,700元	
13	雙人床架/掀床		5,600 元	
14	雙人床墊		4,900 元	
15	衣櫃/抽屜(開闔測試)		5,000 元	
16	書桌/椅子		2,500元/個	
17	冷氣		20,000 元	含遙控器500元
18	蓮蓬頭/洗臉台落水頭		500/1500元	
19	沖水馬桶/洗臉台排水/地排		依報價(2000~8000元)	
20	電熱水器/瓦斯熱水器		10,000 元	
21	洗衣機		9,900 元	
22	全室電燈	全亮/缺	燈泡300元/燈具4000元	
23	浴室門/房門/門片		8,000 元	
24	硫化銅門/鐵門		15,000 元	
25	紗窗/窗戶/窗簾		依報價	
26	粉刷/壁紙處理費		3,000 元	單位:坪
27	垃圾處理費		1,000 元	單位:袋/件
28	租金收現費		300 元	單位:次
29	異味處理費		3,000~5,000 元	
30	毛髮處理費		1,000 元	
31	保潔墊		800 元	贈送, 退租請帶走
32	機上盒/無線路由器		3,000 元	
33	協助繳交水電費		600 元/單趟	
34	丟傢俱		1000元~3000元/單件	
35	清潔費		2500元~5000元	

\*\*以上未列之項目, 維修費依實報實鎖處理。

乙方於民國 年 月 日, 房屋現場查看點交, 編號 請支付修繕復原費用, 其餘編號同意以現況交屋(建議拍照存證), 費用實報實銷, 乙方同意直接從押金中扣除。

經承租人確認, 照片、影片為承租時現況, 退租時, 請承租人將屋況恢復至原始屋況。

承租人簽名: 日期:

租賃關係終止書

甲乙雙方因 ☐租賃期滿 ☐提前解約, 同意於 年 月 日終止本房屋租賃契約, 自即日起雙方租賃關係歸於消滅, 日後均不得為任何主張或請求。結算明細如下:

出 租 人: 麥落不動產管理顧問有限公司 承 租 人: