住宅租賃契約書範本

中華民國91年1月30日內政部台內中地字第0910083141號公告頒行
(行政院消費者保護委員會第86次委員會議通過)
中華民國105年6月23日內政部內授中辦地字第1051305386號公告修正(行政院消費者保護會第47次會議通過)
中華民國109年8月26日內政部台內地字第1090264511號函修正
中華民國113年7月8日內政部台內地字第11302639334號函修正

契約審閱權

住宅租賃契約（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）。

出租人簽章：

承租人簽章：

立契約書人承租人____，出租人____【為□所有權人□轉租人(應提示經原所有權人同意轉租之證明文件)】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，詳如附件一租賃標的現況確認書。

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。(租賃期間至少三十日以上)

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___日 □每期___ 前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人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出租人。

前項押金，除有第十一條第四項、第十三條第三項、第十四條第四項及第十八條第二項得抵充之情形外，出租人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約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一)管理費：

□由出租人負擔。

□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租賃雙方之事由，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：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：_____。

(三)電費：

□由出租人負擔。

□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，出租人不得額外收取。）

□非以用電度數計費：

約定計費方式_____。

（備註：出租人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：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：____。

(五)網路費：

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□其他：____。

(六)其他費用及其支付方式：____。

第六條 稅費負擔之約定

本契約有關稅費，依下列約定辦理：

(一)租賃住宅之房屋稅、地價稅由出租人負擔。

(二)本契約租賃雙方同意辦理公證者，其公證費____元整。

□由出租人負擔。

□由承租人負擔。

□由租賃雙方平均負擔。

□其他：____。

(三)其他稅費及其支付方式：____。

第七條 使用租賃住宅之限制

本租賃住宅係供居住使用，承租人不得變更用途。

承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品。

承租人應經出租人同意始得將本租賃住宅之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

前項出租人同意轉租者，應出具同意書(如附件二)載明同意轉租之範圍、期間及得終止本契約之事由，供承租人轉租時向次承租人提示。

第八條 修繕

租賃住宅或附屬設備損壞時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或其損壞係可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由出租人負責修繕者，承租人得定相當期限催告修繕，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求

出租人償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。

出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，應於相當期間先期通知，承租人無正當理由不得拒絕。

前項出租人於修繕期間，致租賃住宅全部或一部不能居住使用者，承租人得請求出租人扣除該期間全部或一部之租金。

第九條 室內裝修

承租人有室內裝修之需要，應經出租人同意並依相關法令規定辦理，且不得損害原有建築結構之安全。

承租人經出租人同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。

第一項情形，承租人返還租賃住宅時，應□負責回復原狀□現況返還□其他___。

第十條 出租人之義務及責任

出租人應出示有權出租本租賃住宅之證明文件及國民身分證或其他足資證明身分之文件，供承租人核對。

出租人應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並應於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。

出租人與承租人簽訂本契約前，租賃住宅有由承租人負責修繕之項目及範圍者，出租人應先向承租人說明並經承租人確認（如附件三），未經約明確認者，出租人應負責修繕，並提供有修繕必要時之聯絡方式。

依第五條規定約定電費由承租人負擔者，出租人應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。

第十一條 承租人之義務及責任

承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供出租人核對。

承租人應以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。

承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。

前項承租人應賠償之金額，得由第四條第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之金額。

承租人經出租人同意轉租者，與次承租人簽訂轉租契約時，應不得逾出租人同意轉租之範圍及期間，並應於簽訂轉租契約後三十日內，以書面將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料通知出租人。

第十二條 租賃住宅部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一

部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

第十三條 任意終止租約之約定

本契約於期限屆滿前，除依第十六條及第十七條規定得提前終止租約外，租賃雙方□得□不得任意終止租約。

依前項約定得終止租約者，租賃之一方應至少於終止前一個月通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方最高不得超過一個月租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金，得由第四條第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之金額。

租期屆滿前，依第一項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。

第十四條 租賃住宅之返還

租賃關係消滅時，出租人應即結算租金及第五條約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬設備之點交手續，承租人應將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記。

前項租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，出租人應即明示不以不定期限繼續契約，並得向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。

前項金額與承租人未繳清之租金及第五條約定之相關費用，出租人得由第四條第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之金額或費用。

第十五條 租賃住宅所有權之讓與

出租人於租賃住宅交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，出租人應移交押金及已預收之租金與受讓人，並以書面通知承租人。

本契約如未經公證，其期限逾五年者，不適用前二項之規定。

第十六條 出租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，出租人得提前終止租約，且承租人不得要求任何賠償：

(一)出租人為重新建築而必要收回。

(二)承租人遲付租金之總額達二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付。

(三)承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付。

(四)承租人違反第七條第一項規定，擅自變更用途，經出租人阻止仍

繼續為之。

(五)承租人違反第七條第二項規定，違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經出租人阻止仍繼續為之。

(六)承租人違反第七條第三項規定，擅自將租賃住宅轉租或轉讓租賃權予他人。

(七)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經出租人定相當期限催告修繕仍不為修繕或相當之賠償。

(八)承租人違反第九條第一項規定，未經出租人同意，擅自進行室內裝修，經出租人阻止仍繼續為之。

(九)承租人違反第九條第一項規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經出租人阻止仍繼續為之。

(十)承租人違反第九條第一項規定，進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。

出租人依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人。但依前項第五款及第十款規定終止者，得不先期通知：

(一)依前項第一款規定終止者，於終止前三個月。

(二)依前項第二款至第四款、第六款至第九款規定終止者，於終止前三十日。

第十七條 承租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償：

(一)租賃住宅未合於所約定居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，仍不於期限內修繕。

(二)租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。

(三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。

(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。

(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。但前項第三款前段其情況危急者，得不先期通知。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。

第十八條 遺留物之處理

租賃關係消滅，依第十四條完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經出租人

定相當期限向承租人催告，屆期仍不取回時，視為拋棄其所有權。

出租人處理前項遺留物所生費用，得由第四條第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

第十九條 履行本契約之通知

除本契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準。

如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

第一項之通知得經租賃雙方約定以□電子郵件信箱：_____□手機簡訊□即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

第二十條 條款疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

第二十一條 其他約定

本契約租賃雙方□同意□不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方□不同意；□同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

□一、承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。

□二、承租人未依約給付之欠繳租金、費用及出租人或租賃住宅所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

□三、出租人如於租期屆滿或本契約終止時，應返還承租人之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第___款之效力及於保證人。

第二十二條 契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，租賃雙方各執一份契約正本。

本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。

第二十三條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

附件

□建物所有權狀影本或其他有權出租之證明文件

□使用執照影本

□雙方身分證明文件影本

□保證人身分證影本

□授權代理人簽約同意書

□租賃標的現況確認書

□出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

□承租人負責修繕項目及範圍確認書

□附屬設備清單

□租賃住宅位置格局示意圖
□其他（測量成果圖、室內空間現狀照片、稅籍證明等）

立契約書人

出租人：

姓名(名稱)：　　簽章

統一編號(身分證明文件編號)：

戶籍地址(營業登記地址)：

通訊地址：

聯絡電話：

承租人：

姓名(名稱)：　　簽章

統一編號(身分證明文件編號)：

戶籍地址(營業登記地址)：

通訊地址：

聯絡電話：

保證人：

姓名(名稱)：　　簽章

統一編號(身分證明文件編號)：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

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：

民 國　　年　　月　　日

附件一

租賃標的現況確認書

填表日期　年　月　日

項次	內容	備註說明
1	□有□無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： □壹樓__平方公尺□__樓__平方公尺。 □頂樓__平方公尺。 □其他處所：____平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛□有□無隔間。 建物出租型態：_____。	一、建物型態： (一)一般建物：單獨所有權無共有部分（包括獨棟、連棟、雙併等）。 (二)區分所有建物：公寓（無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）等。 (三)其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。 三、建物出租型態： (一)整棟（戶）出租：指將一個門牌或建號之整棟（戶）住宅出租。 (二)分層出租：指一棟多層建物，以樓層為單位分別出租，例如三層樓之透天厝住宅，將第二層樓出租。 (三)獨立套房：指有獨立權狀，一房（一廳）一衛之整戶住宅出租。 (四)分租套房：指無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租。 (五)分租雅房：指無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租。

3	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□其他__。 編號：第__號停車位___個，□有□無獨立權狀。 □有□無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上(下）第__層，編號第__號車位__個或其位置示意圖。	
4	□有□無住宅用火災警報器。 □有□無其他消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。 □有□無定期辦理消防安全檢查。	非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。
5	□有□無滲漏水之情形，若有，滲漏水處：__。 滲漏水處之處理： □由出租人修繕後交屋。 □由承租人修繕。 □以現況交屋。 □其他_____。	
6	□有□無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果□有□無輻射異常，若有異常之處理： □由出租人改善後交屋。 □由承租人改善。 □以現況交屋。 □其他____。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。行政院原子能委員會網站已提供「現年劑量達1毫西弗以上輻射屋查詢系統」供民眾查詢輻射屋資訊，如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。

7	□有□無曾經做過鋼筋混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項)；若有，檢測結果：_____。 □有□無超過容許值含量，若有超過之處理： □由出租人修繕後交屋。 □由承租人修繕。 □以現況交屋。 □其他____。	一、八十三年七月二十一日以前，CNS3090無訂定鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值。 二、八十三年七月二十二日至八十七年六月二十四日依建築法規申報施工勘驗之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之CNS3090檢測標準，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為0.6kg/m^3。 三、八十七年六月二十五日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照八十七年六月二十五日修訂公布之CNS3090檢測標準，容許值含量為0.3kg/m^3。 四、一百零四年一月十三日(含)以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照一百零四年一月十三日修訂公布之 CNS 3090檢測標準，容許值含量為0.15kg/m^3。 五、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測標準，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本租賃住宅（專有部分）是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事： (1)於產權持有期間□有□無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前 □無上列情事。 □知道曾發生上列情事。 □不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水□是□否正常，若不正常， □由出租人修繕後交屋。 □由承租人修繕。 □以現況交屋。 □其他____。	

10	□有□無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有，□有□無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
11	□有□無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為□月繳新臺幣___元□季繳新臺幣___元□年繳新臺幣___元□其他___。 停車位管理費為□月繳新臺幣___元□季繳新臺幣___元□年繳新臺幣___元□其他___。 □有□無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣____元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
12	附屬設備項目如下： □電視__臺□電視櫃__件□沙發__組□茶几__件□餐桌(椅)__組□鞋櫃__件□窗簾__組□燈飾__件□冰箱__臺□洗衣機__臺□書櫃__件□床組(頭)__件□衣櫃__組□梳妝台__件□書桌椅__組□餐桌椅__組□置物櫃__件□電話__具□保全設施__組□微波爐__臺□洗碗機__臺□冷氣__臺□排油煙機__件□流理台__件□瓦斯爐__臺□熱水器__臺□天然瓦斯□其他___。	
出租人：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：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____將後列住宅出租予承租人____，並於民國__年__月__日簽訂住宅租賃契約書在案，茲同意承租人得於租賃期間將住宅轉租，同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。但承租人應於簽訂轉租契約後三十日內，將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料告知本人。

出租人：　　（簽章）

承租人：　　（簽章）

民　國　　年　　月　　日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

租賃住宅標的									轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
縣市	鄉鎮市區	街路	段	巷	弄	號	樓	室				
									□全部 □一部	民國__年__月__日起至 民國__年__月__日止	□有□無（若有，請註明）	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖
									□全部 □一部	民國__年__月__日起至 民國__年__月__日止	□有□無（若有，請註明）	

附註:原住宅租賃契約於租賃期間，除有第十六條及第十七條得提前終止租約之事由外，其他得提前終止租約之事由如下：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。(由租賃雙方自行約定)

附件三

承租人負責修繕項目及範圍確認書

承租人＿＿＿向出租人＿＿＿承租住宅，並於民國＿年＿月＿日簽訂住宅租賃契約書在案，茲依本契約第＿＿條第＿項約定本租賃住宅由承租人負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表。（以下僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之）

出租人：　　（簽章）

承租人：　　（簽章）

民　國　　年　　月　　日

承租人負責修繕項目及範圍明細表

填表日期 年 月 日

租賃住宅範圍	設備或設施項目	數量	備註
室外			
客餐廳及臥室			
廚房及衛浴設備			
其他			

附註:

1. 以上修繕項目及範圍請出租人逐項說明填載，並由承租人確認；如附屬設備或設施有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 設備或設施未經租賃雙方約明確認由承租人負責修繕者，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由出租人負責修繕。
3. 修繕聯絡方式：

□同本契約第____條出租人基本資料。

□租賃住宅代管業：(1)名稱：

(2)營業地址：

(3)聯絡電話：

(4)電子郵件信箱：

□其他聯絡方式：(如有，請另行填載)

簽約注意事項

一、適用範圍

(一)本契約書範本之租賃標的用途，係由承租人供作居住使用，並提供租賃雙方簽訂住宅租賃契約(以下簡稱本契約)時參考使用。

(二)按一百十二年二月八日總統修正公布「租賃住宅市場發展及管理條例」第五條第一項規定：「租賃契約出租人及承租人間視為具消費關係，適用消費者保護法相關規定。」出租人將住宅出租予承租人供作居住使用，與承租人間即具有消費關係，從而有消費者保護法之適用。

二、契約審閱權

住宅出租人為企業經營者，其與承租人訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供承租人審閱全部條款內容。本契約為使承租人有充分且合理之時間詳閱契約條款內容，其契約審閱期間至少三日。

出租人與承租人訂立定型化契約未提供第一項之契約審閱期間者，其條款不構成契約之內容。但承租人得主張該條款仍構成契約之內容。（消費者保護法第十一條之一第一項至第三項）

三、租賃意義

稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約(民法第四百二十一條)。當事人就標的物及租金為同意時，租賃契約即為成立。為使租賃當事人清楚了解自己所處之立場與權利義務關係，乃簡稱支付租金之人為承租人，交付租賃住宅之人為出租人。

四、租賃標的

(一)租賃住宅係以出租供居住使用之建築物，非以合法建築物為限。

(二)租賃住宅範圍屬已登記者，以登記簿記載為準；未登記者以房屋稅籍證明或實際測繪結果為準。

(三)租賃住宅範圍非屬全部者(如部分樓層之套房或雅房出租)，應由出租人出具「租賃住宅位置格局示意圖」標註租賃範圍，以確認實際住宅租賃位置或範圍。

(四)為避免租賃雙方對於租賃住宅是否包含未登記之改建、增建、加建及違建部分，或冷氣、傢俱等其他附屬設備認知差異，得參依本契約書範本附件「租賃標的現況確認書」，由租賃雙方互為確認，以杜糾紛。

(五)承租人遷入租賃住宅時，可請出租人會同檢查住宅設備現況並拍照存證，如有附屬設備，並得以清單列明，以供返還租賃住宅回

復原狀之參考。

五、租賃期間及契約方式

為舉證方便並保障租賃當事人之權益，租賃雙方宜以書面簽訂租賃契約書並明定租賃期間，且所訂期間不得少於三十日。(租賃住宅市場發展及管理條例第四條第四款)

六、租金約定及支付

(一)租金係以月租金額為計算基準，並應約定每期(次)支付月租金之月數、時間及方式，以杜爭議。

(二)承租人應依約定時間支付租金，不得藉任何理由拖延或拒付，出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

(三)租賃住宅之租金，由出租人與承租人約定，不適用土地法第九十七條規定。(租賃住宅市場發展及管理條例第六條)

七、押金約定及返還

(一)押金具有擔保承租人因租賃所衍生之債務，主要用於擔保損害賠償及處理遺留物責任，而預為支付之金錢，其金額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出租人。

(二)出租人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。

(三)承租人於支付押金或租金時，出租人應簽寫收據或於承租人所持有之租賃契約書上註明收訖；若以轉帳方式支付，應保留轉帳收據。同時出租人返還押金予承租人時，亦應要求承租人簽寫收據或於所持有之租賃契約書上記明收訖。

八、租賃期間相關費用之約定

(一)有關使用租賃住宅而連帶產生之相關費用(如水、電、瓦斯、網路及管理費等)，實務上有不同類型，部分契約係包含於租金中，部分則約定由承租人另行支付，亦有係由租賃雙方共同分擔等情形，宜事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式，以免日後產生爭議。

(二)租賃住宅範圍非屬全部者(如部分樓層之套房或雅房出租)，相關費用及其支付方式，宜由租賃雙方依實際租賃情形事先於契約中明訂數額、雙方分擔方式或短溢收處理方式等。

(三)租屋電費約定由承租人負擔者，有關電費收取頻率、每次收取金額、屋內公共電費分攤方式等，得由租賃雙方本契約自由原則自行協議約定。倘以房間用電度數計算電費者，其每度電得約定依電費單的「當期每度平均電價」計費；如預先約定每度電以固定價格計費收取，致收取費用有超過以電費單的「當期每度平均電價」計費情形者，應於約定結算時退還溢收電費。至於「每期」用電度數之計算

週期，亦參依每期電費單所載之「計費期間」及「下次抄表日」資訊，避免因抄表與計費期間不一致衍生爭議。至於非以房間分度表數計算者，應於契約中明訂各房間電費分攤方式，但仍應以該租賃標的電費單之每期電費總金額為限。

(四)租賃標的之電費單若未包含公共設施電費者，出租人欲收取該部分電費，應先向台灣電力股份有限公司申辦公共設施電費分攤至用戶電費後，始得據以向承租人收取該電費。

九、使用租賃住宅之限制

(一)承租人應依約定方法，為租賃住宅之使用、收益，並應遵守公寓大廈規約所定之一切權利義務及其他住戶應遵行事項。

(二)承租人應經出租人書面同意，始得將本租賃住宅之全部或一部轉租他人。出租人如同意承租人轉租，宜參考本契約書範本附件二出具同意書，載明同意轉租之範圍、期間及得終止本契約之事由，供承租人轉租時向次承租人提示，以避免產生爭議並兼顧出租人及次承租人權益。(租賃住宅市場發展及管理條例第九條第一項及第二項)

(三)承租人將本租賃住宅之全部或一部轉租者，因其未就所承租之住宅為居住使用，非屬最終消費之消費者，如有契約條款或租賃爭議疑義，尚無消費者保護法之適用。

(四)本契約書範本之租賃住宅，不得供營業使用，故出租人得不同意承租人為公司登記、商業登記及營業(稅籍)登記。

十、修繕

(一)租賃住宅或附屬設備之修繕，除契約另有約定、習慣或其損壞係可歸責於承租人之事由者外，由出租人負擔；出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為時，承租人不得拒絕。

(二)出租人之修繕義務，在使承租人就租賃住宅能為約定之居住使用，如承租人就租賃住宅以外有所增設時，該增設物即不在出租人修繕義務範圍。(最高法院六十三年台上字第九九號判例參照)

(三)租賃住宅或附屬設備由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求出租人償還其費用或於本契約書範本第三條約定之租金中扣除。

(四)租賃住宅有無滲漏水之情形，租賃雙方宜於交屋前確認，若有滲漏水，宜約定其處理方式(如由出租人修繕後交屋、以現況交屋、減租或由承租人自行修繕等)。

十一、室內裝修

(一)承租人對租賃住宅有室內裝修之需要，應經出租人同意，始得依相關法令自行裝修，但不得損害原有建築結構之安全。租賃雙方並

應約明返還租賃住宅時，承租人應負責回復之狀況，以避免爭議。

(二)出租人同意承租人進行室內裝修者，承租人應依相關法令規定並由經內政部登記許可之室內裝修業者辦理。所指「相關法令」，包括都市計畫法、消防法及建築法等。例如將舊租賃住宅進行室內裝修，應依建築法第七十七條之二規定辦理，並遵守下列事項：

1、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

2、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

3、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

4、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

(三)集合住宅、住宅、任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定 H-1組，並屬建築法所稱供公眾使用之建築物。(內政部一百零七年四月二十四日台內營字第一０七０八０三九六九號令)

十二、任意終止租約之約定

(一)租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。故契約當事人於簽訂契約時，應約定得否於租賃期間提前終止租約及違約金之賠償額度，以保障自身權益。

(二)定有期限之租賃契約，如約定租賃之一方於期限屆滿前，得終止契約者，其終止契約，應按照本契約書範本第十三條約定先期通知他方。如租賃之一方未依約定期間先期通知他方而逕行終止租約者，最高賠償他方一個月租金額之違約金。

(三)租賃雙方雖約定不得終止租約，但如有本契約書範本第十六條或第十七條得終止租約之情形，因係屬法律規定或事實無法履行契約，仍得終止租約。如無第十六條或第十七條得終止租約之情形者，租賃雙方當事人則得本於契約自由原則，自行約定違約金。

十三、出租人提前終止租約

為確保租賃住宅適居性及安全性，出租人為收回租賃住宅重新建築時，應按照本契約書範本第十六條，於終止前三個月，以書面通知承租人，並提出具體事證(如主管建築機關核發之拆除執照或屬建築法第七十八條但書規定得免請領拆除執照之證明文件)，以確保承租人居住權益。

十四、承租人提前終止租約

(一)承租人如於租賃期間發生疾病或意外，有長期療養需求並提出具體

事證(如設立有案醫療機構出具療養時程需六個月以上之診斷證明)，得依照本契約書範本第十七條第一項提前終止租賃契約。

(二)依民法第六條規定，承租人死亡時，喪失權利能力，其繼承人如無使用租賃住宅需求，得按照本契約書範本第十七條第三項提前終止租賃契約。

(三)第二款情形，其繼承人應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

十五、租賃住宅之返還

(一)承租人返還租賃住宅時，如有附屬設備清單或拍照存證相片，宜由租賃雙方會同逐一檢視點交返還。

(二)承租人返還租賃住宅時，如未將原設籍之戶籍及其他法人或團體等登記遷出，住宅所有權人得依戶籍法第十六條等相關規定，證明無租借住宅情事，向住宅所在地戶政事務所或主管機關申請遷離或廢止。

十六、條款疑義處理

(一)本契約書範本所訂之條款，均不影響承租人依消費者保護法規定之權利。

(二)本契約各條款如有疑義時，依消費者保護法第十一條第二項規定，應為有利於承租人之解釋。惟承租人再轉租者，因其未就所承租之住宅為居住使用，非屬最終消費之消費者，如有契約條款或租賃爭議疑義，尚無消費者保護法有利於承租人解釋之適用。

十七、消費爭議處理

(一)因本契約發生之消費爭議，租賃雙方得依下列方式處理：

1、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定申請調處。

2、依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，承租人得向出租人、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴；再未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。

3、依鄉鎮市調解條例規定，向鄉、鎮、市(區)調解委員會聲請調解。

4、依民事訴訟法第四百零三條及第四百零四條規定，向法院聲請調解。

5、依仲裁法規定，向仲裁機構聲請仲裁。

(二)鄉、鎮、市(區)調解委員會調解成立之調解書經法院核定後與民事

確定判決有同一效力；仲裁人作成之調解書，與仲裁判斷有同一效力；仲裁判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。

訴訟外紛爭處理方式相關網址：

1、行政院消費者保護會申訴及調解系統：
https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx/。

2、司法院訴訟外紛爭解決機構查詢平台：
http://adrmap.judicial.gov.tw/。

十八、租賃契約之效力

為確保私權及避免爭議，簽訂住宅租賃契約時不宜輕率，宜請求公證人就法律行為或私權事實作成公證書或認證文書。

十九、契約分存

(一)訂約時務必詳審契約條文，由租賃雙方簽章或按手印，寫明戶籍、通訊住址及身分證統一編號或身分證明文件編號，契約應一式二份，由租賃雙方各自留存一份契約正本。如有保證人，契約應一式三份，由租賃雙方及保證人各自留存一份契約正本。

(二)若租約超過二頁以上，租賃雙方宜加蓋騎縫章，以避免被抽換；若契約內容有任何塗改，亦必須於更改處簽名或蓋章，以保障自身權益。

二十、確定訂約者之身分

(一)簽約時，應先確定簽訂人之身分，例如國民身分證、駕駛執照或健保卡等身分證明文件之提示。若非租賃雙方本人簽約時，應請簽約人出具授權簽約同意書。

(二)出租人是否為屋主或二房東，可要求出租人提示產權證明如所有權狀、登記謄本或原租賃契約書（應注意其租賃期間有無禁止轉租之約定)。

二十一、不動產經紀人簽章

住宅租賃若透過不動產經紀業辦理者，應由該經紀業指派經紀人於本契約簽章。

二十二、租賃雙方不得簽訂下列契約條款。如有簽訂者，該條款無效：

(一)承租人拋棄審閱期間。

(二)廣告僅供參考。

(三)承租人不得申報租賃費用支出。

(四)承租人不得遷入戶籍。

(五)應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。

(六)免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。

(七)承租人須繳回契約書。
(八)本契約之通知，僅以電話方式為之。
(九)違反強制或禁止規定。
(十)承租人不得申請租金補貼。

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。

□其他：____。

(六)其他費用及其支付方式：____。

第六條 稅費負擔之約定

本契約有關稅費，依下列約定辦理：

(一)包租業收取現金者，其銀錢收據應貼用之印花稅票，由包租業負擔。

(二)依營業稅法規定應開立發票報繳之營業稅，由包租業負擔。

(三)其他稅費及其支付方式：____。

本契約租賃雙方同意辦理公證者，其有關費用依下列約定辦理：

(一)公證費____元整。

□由包租業負擔。

□由承租人負擔。

□由租賃雙方平均負擔。

□其他：____。

(二)公證代辦費____元整。

□由包租業負擔。

□由承租人負擔。

□由租賃雙方平均負擔。

□其他：____。

第七條 使用租賃住宅之限制

本租賃住宅係供居住使用，承租人不得變更用途。

承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。

承租人不得將本租賃住宅之全部或一部分轉租，或將租賃權轉讓於他人。

第八條 修繕

租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕。但其損壞係可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由包租業負責修繕者，承租人得定相當期限催告修繕，如包租業未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求包租業償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。

包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為，應於相當期間先期通知，承租人無正當理由不得拒絕。

前項包租業於修繕期間，致租賃住宅全部或一部不能居住使用者，承租人得請求包租業扣除該期間全部或一部之租金。

第九條 室內裝修

承租人有室內裝修之需要，應經包租業同意並依相關法令規定辦理，且不得損害原有建築結構之安全。

承租人經包租業同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。

第一項情形，承租人返還租賃住宅時，□應負責回復原狀□現況返還□其他____。

第十條 包租業之義務及責任

本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下：

(一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。

(二)應向承租人提供包租契約之出租人（以下簡稱原出租人）同意轉租之書面文件，並載明其與原出租人之租賃標的範圍、租賃期間及得終止住宅包租契約之事由。

(三)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。

(四)簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由包租業負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。

(五)應製作租賃標的現況確認書（如附件一），並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。

(六)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。

(七)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供承租人查詢或取閱。

(八)原出租人有修繕之必要行為時，包租業應於相當期間先期通知承租人配合辦理。

(九)應配合承租人設立戶籍需要，協助向原出租人取得可供設籍之相關證明。

(十)依第五條規定約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。

前項第二款、第四款之同意轉租及負責修繕項目、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及附件三「包租業負責修繕項目及範圍確認書」。

第十一條 承租人之義務及責任

承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供包租業核對。

承租人應以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。

承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用，致有變更或毀損者，不在此限。

第十二條 租賃住宅部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

第十三條 提前終止租約之約定

本契約於期限屆滿前，除第十六條及第十七條規定外，租賃雙方□得□不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應至少於終止前一個月通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方最高不得超過一個月租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第四條第一項規定之押金抵充。

租期屆滿前，依第二項規定終止租約者，包租業已預收之租金應返還予承租人。

第十四條 租賃住宅之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，包租業應即結算承租人第五條約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬設備之點交手續，承租人應將租賃住宅返還包租業並遷出戶籍或其他登記。

前項租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，包租業應明示不以不定期限繼續契約，並得向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金（未足一個月者，以日租金折算）至返還為止。

前項金額及承租人未繳清第五條約定之相關費用，包租業得由第四條第一項規定之押金中抵充。

第十五條 租賃住宅所有權之讓與

本契約租賃期間，租賃住宅所有權人縱將其所有權讓與第三人，包租契約對於受讓人仍繼續存在，本契約不因此而受影響。

前項情形，包租業應於接獲原出租人通知後，以書面通知承租人。

第十六條 包租業提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，包租業得提前終止租約，承租人不得要求任何賠償：

(一)原出租人為重新建築而必要收回。

(二)承租人遲付租金之總額達二個月之金額，經包租業定相當期限催告，仍不為支付。

(三)承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達二個月之租金額，經包租業定相當期限催告，仍不為支付。

(四)承租人違反第七條第一項規定，擅自變更用途，經包租業阻止仍繼續為之。

(五)承租人違反第七條第二項規定，違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經包租業阻止仍繼續為之。

(六)承租人違反第七條第三項規定，擅自將租賃住宅轉租或轉讓租賃權予他人，經包租業阻止仍未終止轉租或轉讓契約。

(七)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經包租業定相當期限催告修繕仍不為修繕或相當之賠償。

(八)承租人違反第九條第一項規定，未經包租業同意，擅自進行室內裝修，經包租業阻止仍繼續為之。

(九)承租人違反第九條第一項規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經包租業阻止仍繼續為之。

(十)承租人違反第九條第一項規定，進行室內裝修，損害原有建築結構之安全。

包租業依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

(一)依前項第一款規定終止者，於終止前三個月。

(二)依前項第二款至第十款規定終止者，於終止前三十日。但前項第五款及第十款有公共安全之危害情形者，得不先期通知。

第十七條 承租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一，承租人得提前終止租約，包租業不得要求任何賠償：

(一)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第八條第二項規定催告，仍不於期限內修繕。

(二)租賃住宅因不可歸責於承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。

(三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。

(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。

(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

(六)包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記。

承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知包租業。但前項第三款前段其情況危急或有第六款之情形者，得不先期通知。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。

第十八條 提前終止包租契約之處理

包租業應於知悉原出租人提前終止包租契約之次日起五日內通知承租人終止本契約，協調返還租賃住宅、執行屋況及附屬設備點交事務、退還預收租金及全部或一部押金，並協助承租人優先承租其他租賃住宅。

前項原出租人提前終止包租契約之情形，於包租業因故停業、解散或他遷不明時，得由原出租人通知承租人，承租人並得請求所在地租賃住宅服務商業同業公會或其全國聯合會協調續租事宜，該同業公會或其全國聯合會不得拒絕。

前二項原出租人提前終止包租契約之情形，因可歸責於包租業之事由，致承租人受損害時，包租業應負賠償責任。

第十九條 遺留物之處理

本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十四條完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經包租業定相當期限向承租人催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權。

包租業處理前項遺留物所生費用，得由第四條第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

第二十條 履行本契約之通知

除本契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經租賃雙方約定以□電子郵件信箱：___□手機簡訊□即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

第二十一條 其他約定

本契約租賃雙方□同意□不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方□不同意；□同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

□（一）承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。

□（二）承租人未依約給付之欠繳租金、費用及包租業或租賃住宅所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

□（三）包租業如於租期屆滿或本契約終止時，應返還承租人之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第__款之效力及於保證人。

第二十二條 條款疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

第二十三條 契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。

包租業之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

第二十四條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

附件

□租賃標的現況確認書
□出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書
□包租業負責修繕項目及範圍確認書
□雙方身分證明文件影本
□授權代理人簽約同意書
□租賃住宅位置格局示意圖
□附屬設備清單
□其他（測量成果圖、室內空間現狀照片、稅籍證明等）

立契約書人

包租業：

公司名稱：　　簽章

代表人姓名：

統一編號：

登記證字號：

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

附件一

租賃標的現況確認書

填表日期　年　月　日

項次	內容	備註說明
1	□有□無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： □壹樓__平方公尺□__樓__平方公尺。 □頂樓__平方公尺。 □其他處所：____平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建物），包租業應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房（間、室）__廳__衛□有□無隔間。 建物出租型態：_____。	一、建物型態： （一）一般建物：單獨所有權無共有部分（包括獨棟、連棟、雙併等）。 （二）區分所有建物：公寓（無電梯）、透天厝、店面（店鋪）、辦公商業大樓、住宅大樓（十一層含以上有電梯）、華廈（十層含以下有電梯）等。 （三）其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局（例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間）。 三、建物出租型態： （一）整棟（戶）出租：指將一個門牌或建號之整棟（戶）住宅出租。 （二）分層出租：指一棟多層建物，以樓層為單位分別出租，例如三層樓之透天厝住宅，將第二層樓出租。 （三）獨立套房：指有獨立權狀，一房（一廳）一衛之整戶住宅出租。 （四）分租套房：指無獨立權狀，為建物內具獨立衛浴之房間出租。 （五）分租雅房：指無獨立權狀，為建物內未具獨立衛浴之房間出租。

3	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□其他__。 編號：第__號車位__個，□有□無獨立權狀。 □有□無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上（下）第__層，編號第__號車位__個或其位置示意圖。	
4	□有□無住宅用火災警報器。 □有□無其他消防設施，若有，項目：(1)____(2)____(3)____。 □有□無定期辦理消防安全檢查。	非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。
5	□有□無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： □由包租業修繕後交屋。 □以現況交屋： □其他_____。	
6	□有□無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果是否有輻射異常？□是□否；若有： □由包租業修繕後交屋。 □以現況交屋：□其他____。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。如欲進行改善，應向核能安全委員會洽詢技術協助。
7	□有□無曾經做過混凝土中水溶性氯離子含量檢測（例如海砂屋檢測事項）；若有檢測結果：_____。	一、八十四年六月三十日以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，混凝土中最大水溶性氯離子含量（依水溶法）容許值為 0.6 kg/m^3。 二、八十四年七月一日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m^3。 三、一百零四年一月十三日（含）以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為

		0.15 kg/m^3。 四、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本租賃住宅(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事： (1)包租業確認原出租人於產權持有期間 □有□無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，包租業確認原出租人： □無上列情事。 □知道曾發生上列情事。 □不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水□是□否正常。若不正常，由□包租業□承租人負責維修。	
10	□有□無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有，□有□無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
11	□有□無管理委員會統一管理，若有 租賃住宅管理費為□月繳新臺幣__元□季繳新臺幣__元□年繳新臺幣__元□其他___。 停車位管理費為□月繳新臺幣__元□季繳新臺幣__元□年繳新臺幣__元□其他___。 □有□無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣____元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
12	附屬設備項目如下： □電視__臺□電視櫃__件□沙發__組□茶几__件□餐桌（椅）__組□鞋櫃__件□窗簾__組□燈飾__件□冰箱__臺□洗衣機__臺□書櫃__件□床組（頭）__件□衣櫃__組□梳妝台__件□書桌椅__組□餐桌椅__組□置物櫃__件□電話__具□保全設施__組□微波爐__臺□洗碗機__臺□冷氣__臺□排油煙機__件□流理台__件□瓦斯爐__臺□熱水器__臺□天然瓦斯□其他___。	

包租業：_____（簽章）
租賃住宅管理人員：_____（簽章）
承租人：_____（簽章）
簽章日期：_____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

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表（請逐戶填載）

租賃住宅標的										轉租之範圍	租賃起迄期間	有無提前終止租約之約定	備註
縣市	鄉鎮市區	街路	段	巷	弄	號	樓						
										□全部 □一部	民國　年　月　日起至民國　年　月　日止	□有 □無（若有，請註明）	同意轉租範圍如為一部者，應檢附該部分位置示意圖
										□全部 □一部	民國　年　月　日起至民國　年　月　日止	□有 □無（若有，請註明）	

附註：本住宅包租契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其提前終止租約之事由如下：

附件三

包租業負責修繕項目及範圍確認書

包租業_____將住宅出租予承租人_____，並於民國___年___月___日簽訂住宅轉租契約書在案，茲同意依本契約第___條第___項約定出具本租賃住宅負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表（僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之）。

此致

承租人

包租業　　（簽章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

包租業負責修繕項目及範圍明細表

設備或設施及數量		點交狀態		租賃期間損壞之修繕責任	備註
室外	大門	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門鎖	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門鈴	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	對講機	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	房門	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門口燈	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	其他	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
客餐廳及臥室	落地門窗	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	紗門	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	玻璃窗	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	天花板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	內牆壁	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	室內地板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	其他	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
廚房及衛浴設備等	洗臉台	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	流理台	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	排水孔	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	水龍頭	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	馬桶	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	浴缸	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	門窗	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	天花板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	地板	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	牆壁	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	
	其他	□現狀	□修繕後點交	□有 □無	

其 他					

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請逐戶填載；如附屬設備有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 未經約定確認之設備或設施，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由包租業負責修繕。
3. 如為現狀點交者，建議拍照存證。
4. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。
5. 修繕聯絡方式：

   □同本契約第___點包租業基本資料。

   □其他聯絡方式：（如有，請另行填載）_____。

簽約注意事項

一、適用範圍

本契約書範本適用於包租業承租租賃住宅後轉租予承租人之用，並提供承租人（消費者）與包租業（企業經營者）簽訂住宅租賃契約時參考使用；不適用一般租賃契約之轉租行為。

二、契約審閱權

包租業為企業經營者，其與承租人訂立定型化契約前，應有三十日以內之合理期間，供承租人審閱全部條款內容。

包租業以定型化契約條款使承租人拋棄前項權利者，無效。

包租業與承租人訂立定型化契約未提供第一項之契約審閱期間者，其條款不構成契約之內容。但承租人得主張該條款仍構成契約之內容。（消費者保護法第十一條之一第一項至第三項）

三、租賃及轉租之意義

稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約（民法第四百二十一條）。當事人就標的物及租金為同意時，租賃契約即為成立。又稱轉租者，指承租租賃住宅，以其全部或一部租與他人居住使用，他人支付租金之租賃行為（租賃住宅市場發展及管理條例第三條第九款）。為使租賃當事人清楚了解自己所處之立場與權利義務關係，乃簡稱支付租金之人為承租人，交付租賃標的物之人為出租人即為本契約書之包租業。

四、租賃標的

（一）租賃住宅係以出租供居住使用之建築物，非以合法建築物為限。

（二）租賃住宅範圍屬已登記者，以登記簿記載為準；未登記者以房屋稅籍證明或實際測繪結果為準。

（三）租賃住宅範圍非屬全部者（如部分樓層之套房或雅房出租），應由包租業出具「租賃住宅位置格局示意圖」標註租賃範圍，以確認實際住宅租賃位置或範圍。

（四）為避免租賃雙方對於租賃住宅是否包含未登記之改建、增建、加建及違建部分，或冷氣、傢俱等其他附屬設備認知差異，得

參依本契約範本附件「租賃標的現況確認書」，由租賃雙方互為確認，以杜糾紛。

（五）承租人遷入住處時，可請包租業會同檢查住宅設備現況並拍照存證，如有附屬設備，並得以清單列明，以供返還租賃住宅回復原狀之參考。

五、租賃期間及契約方式

為舉證方便並保障租賃當事人之權益，租賃雙方應以書面簽訂租賃契約書並明定租賃期間，且本契約書係建構於存在包租業與原出租人成立之包租契約前提下，故所訂之租賃期間，應不得逾越包租契約之租賃期間，且不得少於三十日。（租賃住宅市場發展及管理條例第四條第四款及第二十九條第二項）

六、租金約定及支付

（一）租金係以月租金額為計算基準，並應約定每期（次）支付月租金之月數、時間及方式，以杜爭議。

（二）承租人應依約定時間支付租金，不得藉任何理由拖延或拒付，包租業於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。

七、押金約定及返還

（一）押金具有擔保承租人因租賃所衍生之債務，主要用於擔保損害賠償及處理遺留物責任，而預為支付之金錢，其金額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。

（二）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。

（三）承租人於支付押金或租金時，包租業應簽寫收據或於承租人所持有之租賃契約書上註明收訖；若以轉帳方式支付，應保留轉帳收據。同時包租業返還押金予承租人時，亦應要求承租人簽寫收據或於所持有之租賃契約書上記明收訖。

八、租賃期間相關費用之支付

（一）有關使用住宅而連帶產生之相關費用（如水、電、瓦斯、網路及管理費等），實務上有不同類型，部分契約係包含於租金中，部分則約定由承租人另行支付，亦有係由租賃雙方共同分擔等情形，宜事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式，以免日後產生爭議。

（二）租賃住宅範圍非屬全部者（如部分樓層之套房或雅房出租），相關費用及其支付方式，宜由租賃雙方依實際租賃情形事先於契約中明訂數額或雙方分擔之方式或短溢收處理方式等。

（三）租屋電費約定由承租人負擔者，有關電費收取頻率、每次收取金額、屋內公共電費分攤方式等，得由租賃雙方本契約自由原則自行協議約定。倘以房間用電度數計算電費者，其每度電得約定依電費單的「當期每度平均電價」計費；如預先約定每度電以固定價格計費收取，致收取費用有超過以電費單的「當期每度平均電價」計費情形者，應於約定結算時退還溢收電費。至於「每期」用電度數之計算週期，亦參依每期電費單所載之「計費期間」及「下次抄表日」資訊，避免因抄表與計費期間不一致衍生爭議。至於非以房間分度表數計算者，應於契約中明訂各房間電費分攤方式，但仍應以該租賃標的電費單之每期電費總金額為限。

（四）租賃標的之電費單若未包含公共設施電費者，包租業欲收取該部分電費，應先向台灣電力股份有限公司申辦公共設施電費分攤至用戶電費後，始得據以向承租人收取該電費。

九、使用租賃住宅之限制

（一）承租人應依約定方法，為租賃住宅之使用，並應遵守公寓大廈規約所定之一切權利義務及其他住戶應遵行事項。

（二）承租人不得將租賃住宅之全部或一部分轉租，或將租賃權轉讓於他人。

（三）本契約書範本之租賃住宅，不得供營業使用，故包租業得不同意承租人為公司登記、商業登記及營業（稅籍）登記。

十、修繕

（一）租賃住宅或附屬設備之修繕，除其損壞係可歸責於承租人所致者外，由包租業負責；包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為時，承租人不得拒絕。

（二）包租業之修繕義務，在使承租人就租賃住宅能為約定之居住使用，如承租人就租賃住宅以外有所增設時，該增設物即不在包租業修繕義務範圍（最高法院六十三年台上字第九九號判例參照）。

（三）租賃住宅或附屬設備由包租業負責修繕者，如包租業未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求包租業償還其費用或於本契約書範本第三條約定之租金中扣除。

租賃住宅有無滲漏水之情形，租賃雙方宜於交屋前確認，若有滲漏水，宜約定其處理方式（如由包租業修繕後交屋、以現況交屋、減租或由承租人自行修繕等）。

十一、室內裝修

承租人對租賃住宅有室內裝修需要，應經包租業同意，始得依相關法令自行裝修，但不得損害原有建築結構之安全。租賃雙方並應約明返還租賃住宅時，承租人應負責回復之狀況，以避免爭議。

十二、提前終止租約

（一）租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。故契約當事人於簽訂契約時，應約定得否於租賃期間提前終止租約及違約金之賠償額度，以保障自身權益。

（二）定有期限之租賃契約，如約定租賃之一方於期限屆滿前，得終止契約者，其終止契約，應按照本契約書範本第十三條約定先期通知他方。如租賃之一方未依約定期間先期通知他方而逕行終止租約者，最高賠償他方一個月租金額之違約金。

（三）租賃雙方雖約定不得終止租約，但如有本契約書範本第十六條或第十七條得終止租約之情形，因係屬法律規定或事實無法履行契約，仍得終止租約。如無第十六條或第十七條得終止租約

之情形者，租賃雙方當事人則得本於契約自由原則，自行約定違約金。

十三、承租人提前終止租約

（一）承租人如於租賃期間發生疾病或意外，有長期療養需求並提出具體事證，得依照本契約書範本第十七條第一項提前終止租賃契約。

（二）依民法第六條規定，承租人死亡時，喪失權利能力，其繼承人如無使用租賃住宅需求，得按照本契約書範本第十七條第三項提前終止租賃契約。

（三）前款情形，其繼承人應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

十四、租賃住宅之返還

（一）承租人返還租賃住宅時，如有附屬設備清單或拍照存證相片，宜由租賃雙方會同逐一檢視點交返還。

（二）承租人返還租賃住宅時，如未將原設籍之戶籍及其他法人或團體等登記遷出，經住宅所有權人授權之包租業得依戶籍法第十六條等相關規定，證明無租借住宅情事，向住宅所在地戶政事務所或主管機關申請遷離或廢止。

十五、條款疑義處理

（一）本契約書範本所訂之條款，均不影響承租人依消費者保護法規定之權利。

（二）本契約各條款如有疑義時，依消費者保護法第十一條第二項規定，應為有利於承租人之解釋。惟承租人違反約定再轉租者，因其所承租之住宅非屬最終消費，如有契約條款之疑義，尚無消費者保護法有利於承租人解釋之適用。

十六、包租業損害賠償責任

（一）因可歸責於包租業之事由致不能履行契約，承租人受有損害時，由包租業負賠償責任。如因其受僱人執行業務之故意或過失致承租人受損害者，包租業應與其受僱人負連帶賠償責任。

（二）因包租業或其受僱人於執業過程所造成之損害，承租人得向全國聯合會請求由業者已繳存之營業保證金額度內代為賠償所受損害。

十七、消費爭議處理

（一）本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：

1.依消費者保護法第四十三條及第四十四條規定，承租人得向企業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心申訴；未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）政府消費者保護官申訴;承租人申訴未獲妥適處理時得向直轄市或縣(市）消費爭議調解委員會申請調解。

2.依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定申請調處。

3.依鄉鎮市調解條例規定，向鄉、鎮、市（區）調解委員會聲請調解。

4.依民事訴訟法第四百零三條及第四百零四條規定，向法院聲請調解。

5.依仲裁法規定，向仲裁機構聲請仲裁。

6.依租賃住宅市場發展及管理條例第三十一條規定，向中華民國租賃住宅服務商業公會全國聯合會請求代為賠償。

（二）消費爭議調解委員會、鄉、鎮、市（區）調解委員會調解成立之調解書，經法院核定後與民事確定判決有同一效力；仲裁判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同一效力。

訴訟外紛爭處理方式相關網址：

1.行政院消費者保護會申訴及調解系統：
https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx。

2.司法院訴訟外紛爭解決機構查詢平台：
http://adrmap.judicial.gov.tw/。

十八、轉租契約之效力

為確保私權及避免爭議，簽訂住宅轉租契約時不宜輕率，宜請求公證人就法律行為或私權事實作成公證書或認證文書。

十九、契約分存

（一）訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽章或按手印，寫明包租業公司名稱、代表人、統一編號、營業地址、登記證字號及其指派租賃住宅管理人員姓名、證書字號等，及承租人姓名、戶籍、通訊地址及聯絡電話等，契約應一式二份，由租賃雙方各自留存一份契約正本。如有保證人，契約應一式三份，由雙方及保證人各自留存一份契約正本。

（二）若租約超過二頁以上，租賃雙方最好加蓋騎縫章，以避免被抽換；若契約內容有任何塗改，亦必須於更改處簽名或蓋章，以保障自身權益受損。

二十、確定訂約者之身分

（一）簽約時，承租人應請包租業提示其公司名稱、代表人、統一編號、地址、登記證字號及其指派租賃住宅管理人員姓名、證書字號等文件，確認其為合法業者，而包租業應先確定簽訂人之身分，例如國民身分證、駕駛執照或健保卡等身分證明文件之提示。若非租賃雙方本人簽約時，應請簽約人出具授權簽約同意書。

（二）包租業是否有權轉租本租賃住宅，影響承租人權益甚大，承租人可要求包租業提示原出租人（即包租契約之出租人）同意轉租之書面文件，並於本契約載明其與原出租人之租賃標的範圍、期間及得終止包租契約之事由。

（三）包租業與承租人簽訂本契約時，應提供租賃標的現況確認書，並以該確認書及契約書向承租人解說。

二十一、租賃住宅管理人員簽章

依租賃住宅市場發展及管理條例第三十二條規定，下列文件應由包租業指派專任租賃住宅管理人員簽章：

（一）住宅轉租契約書。

（二）租賃標的現況確認書。

（三）屋況與附屬設備點交證明文件。

（四）租金、押金及相關費用收據。

（五）退還租金、押金證明。

二十二、租賃雙方不得簽訂下列契約條款。如有簽訂者，該條款無效：

（一）承租人拋棄審閱期間。

（二）廣告僅供參考。

（三）承租人不得申報租賃費用支出。

（四）承租人不得遷入戶籍。

（五）應由包租業或租賃住宅所有權人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。

（六）免除或限制民法上包租業故意不告知之瑕疵擔保責任。

（七）承租人須繳回契約書。

（八）本契約之通知，僅以電話方式為之。

（九）違反強制或禁止規定。

（十）承租人不得申請租金補貼。