

房屋租賃契約〈法院版〉

出租人： (以下簡稱甲方)
立契約書人 承租人： (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：

第二條 租賃期限：自民國 年 月 日起至 年 月 日止
計 年。

第三條 租金：

1. 每月租金新台幣 元，每月 日以前繳納。
2. 保證金新台幣 元，於租賃期滿交還房屋時無息返還。

第四條 使用租賃物之限制：

1. 本房屋係供 住家 / 營業 之用
2. 未經甲方同意，乙方不得將房屋全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋。
3. 乙方於租賃期滿應即將房屋遷讓交還，不得向甲方請求遷移費或任何費用。
4. 房屋不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。
5. 房屋有改裝設施之必要，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房屋時應負責回復原狀。

第五條 危險負擔：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，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。

第六條 違約處罰：

1. 乙方違反約定方法使用房屋，或拖欠租金達兩期以上，經甲方催告限期繳納仍不支付時，甲方得終止租約。
2. 乙方於終止租約或租賃期滿不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之歷日起，乙方應支付按房租壹倍計算之違約金。

第七條 其他特約事項：

1. 房屋之捐稅由甲方負擔，乙方水電費及營業必須繳納之捐稅自行負擔。
2. 乙方遷出時，如遺留傢俱雜物不搬者，視為放棄，應由甲方處理。
3. 雙方如覓有保證人，與被保證人負有連帶責任。
4. 本契約租賃期限未滿，一方擬解約時，需得對方之同意。

第八條 應受強制執行之事項：承租人給付租金或期限屆滿交還租賃物出租人返還保證金，如不履行應逕送強制執行。

出租人：

承租人：

承租人保證人：

中 華 民 國 年 月 日