



中華民國
內政部 地政司
Dept of Land Administration, M. O. I.

新版住宅租賃契約

應記載(約定)及不得記載(約定)事項

房客

房東



廣告



押、租金及相關費用

 租賃期間 (至少30天)

租金

不漲租金 \$

電費

房客負擔之電費，需分為夏月及非夏月，
均不得超過台電公司所訂當月最高標準



押金

最高不得超過2個月

終止

期滿

房東應返還押金

使用租賃住宅之限制

住宅供居住使用，
不得變更用途



遵守
公寓大廈規約



- ✓ 遵守住戶應遵行事項
- ✗ 不得存放有爆炸性或易燃性物品



轉租應經房東同意



OK



房東

修繕 與 室內裝修

- 房客**不得拒絕**房東修繕租賃住宅
- 修繕期間若不能居住使用房客可**請求扣除**該期間之全部或部分租金



- 房客**裝修**需經房東同意
若裝修增設的部分有損壞由**房客**負責修繕

請問我能
裝修房間嗎？

OK

房客

房東



房東與房客之義務與責任



房東

證明文件

出示
有權出租證明



租賃住宅

保持合於
約定居住使用



修繕

說明及確認房客
負責修繕之項目
及範圍



轉租

接獲房客
通知



房客

出示
身分證明文件



妥善保管
使用



損毀或滅失
負賠償責任



有轉租應於
30日內
通知房東



終止租約

- 至少**30**日前通知
- **結算**租金及費用、辦理**點交** ✓
- 若由房東處理遺留物
處理費用得**由押金中扣除**



得終止契約之情形



3個月前

- 為重新建築而必要收回



30日前

- 欠繳租金或費用總額達2個月以上租金額
- 擅自變更用途 ● 擅自轉租 ● 未經同意或未依法規進行室內裝修

無須
提前通知

- 存放有爆炸性、易燃性物品
- 室內裝修損害建築結構安全



30日前

- 住宅需修繕，房東遲未修繕
- 非房客造成之住宅滅失
- 因疾病、意外有長期療養需要
- 第三人就租賃住宅主張其權利

無須
提前通知

- 住宅有危及房客之安全或健康瑕疵



其他注意事項



不得限制房客申報
租賃費用支出



不得限制房客遷入戶籍



房東應負擔之稅賦
不得轉由房客負擔



房東不得免除故意不告知之
瑕疵擔保責任

