

# 學生租賃契約書參考範例

立契約書人：

出租人（以下簡稱為甲方）

承租人（以下簡稱為乙方）

乙方連帶保證人（以下簡稱為丙方）

茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，並約定條款如左：

## 第一條：租賃標的所在地、使用範圍及使用目的

1. 房屋座落：\_\_\_\_\_ 縣（市）\_\_\_\_\_ 鎮（鄉、市、區）\_\_\_\_\_ 里  
\_\_\_\_\_ 鄰\_\_\_\_\_ 路（街）\_\_\_\_\_ 段\_\_\_\_\_ 巷\_\_\_\_\_ 弄\_\_\_\_\_ 號\_\_\_\_\_ 樓
2. 使用範圍：右述房屋整層（\_\_ 房\_\_ 廳\_\_ 廚\_\_ 衛）\ 套房（\_\_ 間）  
\ 雅房（\_\_ 間）使用坪數為\_\_\_\_\_ 坪，屋齡\_\_\_\_\_ 年。
3. 使用目的：住家\ 營業\ 其他\_\_\_\_\_ 。
4. 使用傢俱及家電：\_\_\_\_\_，其實際狀況詳如附件。

## 第二條：租賃期間

1. 自民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起 至民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
止，共計 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月。
2. 其他：\_\_\_\_\_

## 第三條：租金及押租金

1. 租金為每月\ 每學期新台幣 \_\_\_\_\_ 整。
2. 乙方應於每學期\_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日\ 每月 \_\_\_\_\_ 日前給付甲方。

3. 押租金為新台幣 元整。乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。甲方應於契約終止或期限屆滿，乙方騰空並交還房屋時，扣除乙方使用所必須繳納之費用後，無息退還乙方。
4. 乙方如有積欠租金、依約應負擔之費用未繳納致甲方代墊或房屋之不當使用應負賠償責任時，該積欠租金、代墊款及損害額，甲方得由押租金優先扣抵之。
5. 其他：

#### 第四條：稅費

1. 本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅、出租人因本件租賃物而生或增加之所得稅等，皆由甲方自行負擔。
2. 租賃期間因使用本租賃物所產生之電費\自來水費\瓦斯費\電話費\大樓管理費\其他 \_\_\_\_\_，除另有約定外，應由乙方負擔。前項未勾選或表明之費用，均由甲方負擔。
3. 前項費用採按月收 \_\_\_\_\_ 元整\每學期 \_\_\_\_\_ 元整\含租金內\樓室（友）自行分攤\按水、電或瓦斯表計\乙方自行向應納機關或單位繳納。
4. 其他：

#### 第五條：轉租

1. 甲方同意，乙方得將租賃權轉讓與第三人，亦得將房屋轉租與第三人，惟應於轉租或讓與租賃權後，立即通知甲方，如因乙方未通知而造成甲方受有損害，乙方願負賠償之責。

## 2. 其他：

### 第六條：修繕及改裝

1. 房屋因自然使用所產生之耗損或因非可歸責於乙方之事由，而有修繕之必要，應由甲方負責修繕，不得拖延。如修繕不能或修繕後不合使用目的時，乙方得終止本租賃契約。
2. 乙方如有裝潢或改裝設施之必要，應取得甲方之同意後始得為之，但不得損害原有建築物結構之安全，並不得違反建築相關法令。
3. 因乙方之故意或重大過失致房屋有任何損害時，由乙方負修繕或損害賠償之責。
4. 其他：

### 第七條：房屋之使用

1. 乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品影響公共安全，經甲方催告而未依限改善者，甲方得終止本契約，若造成甲方之損害，乙方願負一切責任。
2. 如租賃物所在地之公寓大廈住戶間就房屋及相關設施之使用，有規約或其他決議者，乙方亦應遵守之。

### 第八條：違約之效果

1. 乙方除以押租金抵償外，積欠租金總額達兩個月以上，經甲方以書面定期催告，期限屆滿乙方仍不支付所積欠之租金時，甲方得終止本租約。

2. 乙方於租約終止或租期屆滿已經甲方表示不再續約，而仍不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起，乙方應按月給付甲方按房租二倍計算之違約金，未滿一月部份按其比例計算。
3. 甲乙任一方若有違約情事，致損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付因涉訟之訴訟費、律師費（依稅捐機關核定之最低收費標準）及其他相關費用。

### **第九條：租賃物之返還**

1. 租賃關係消滅時，乙方應即日將租賃房屋在無改裝情形下依現狀遷空返還甲方，乙方不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得向甲方請求遷移費或任何費用，如有遺留家具雜物或任何物品未搬出時，視為放棄，並同意由甲方自行處理，乙方絕無異議。若因此所生之費用，由押租金內優先扣除，如有不足，仍應由乙方支付差額。
2. 如租賃房屋之改裝係經甲方之同意者，乙方得以現狀遷空返還，無須拆除改裝所添加之設備或物品。

### **第十條：管轄法院**

如因本約所生紛爭，雙方同意以台灣地方法院為管轄法院。

### **第十一條：誠信原則**

本約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

### **第十二條：特別約定事項：雙方得自行議定之特別條款。**

1. 本租賃契約租賃期限未滿，若乙方擬提前終止本約，應於一個月前通知甲方，並應另行給付甲方相當於一個月之租金額。如甲方擬提前收回房屋，亦應於一個月前通知並賠償乙方一個月租金之損害。

2. 生活規範事項：

3. 其他：

第十三條：保證人就乙方依本契約所應負之一切責任，同意放棄先訴抗辯權，負連帶保證之責。

前述條款均為立約人所同意，恐口說無憑，特立本契約書一式二份，雙方各執乙份為憑。

立契約書人

出租人（甲方）： （簽章）

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

承租人（乙方）： （簽章）

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

乙方連帶保證人（丙方）： （簽章）

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

中 華 民 國 年 月 日