

內政部公告
中華民國 107 年 4 月 16 日
內授中辦地字第 1071302752 號

主 旨：預告訂定「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」。

依 據：行政程序法第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、訂定機關：內政部。
- 二、訂定依據：租賃住宅市場發展及管理條例第 5 條第 1 項。
- 三、「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址 <http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 40 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部地政司
 - (二) 地址：臺中市南屯區黎明路 2 段 503 號
 - (三) 電話：04-22502127
 - (四) 傳真：04-22502372
 - (五) 電子郵件：lily@land.moi.gov.tw
- 五、本內容屬租賃住宅市場發展及管理條例施行後非具消費關係之住宅租賃契約規範事宜，預告後尚需接續訂定具消費關係之代管業與出租人間之租賃住宅委託管理契約、包租業與次承租人間之住宅轉租契約，及非具消費關係之包租業與出租人間之住宅包租契約，其中具消費關係之 2 種契約另須報請行政院消費者保護處審查後，再提報該院消費者保護會討論，立法時程緊迫，經本部審認有必要縮短預告期間，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第 5 點第 2 款第 7 目規定，預告期間為 40 日。

部 長 葉俊榮

住宅租賃契約應約定及不得約定事項草案總說明

房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項前經內政部公告自一百零六年一月一日起實施，惟該項公告係依據消費者保護法第十七條第一項規定，以規範企業經營者所使用之房屋租賃定型化契約，惟對於非具消費關係之住宅租賃契約並不適用，因此目前租賃住宅市場所使用之住宅租賃契約尚未全面納入規範。

按租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第五條第一項規定，租賃契約非具消費關係者，其應約定及不得約定事項，由中央主管機關定之，內政部爰依本條例上開規定擬具非具消費關係之「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」草案，計二十九點，其中應約定事項二十一點，不得約定事項八點，要點如下：

一、應約定事項之要點，包括：

（一）租賃標的、租賃期間及租金約定及支付。（草案第一點至第三點）

（二）押金約定及返還、租賃期間相關費用之支付及稅費負擔之約定。

（草案第四點至第六點）

（三）使用租賃住宅之限制、修繕及室內裝修、出租人之義務及責任及承租人之義務及責任。（草案第七點至第十點）

（四）租賃住宅部分滅失、提前終止租約、租賃住宅之返還及租賃住宅所有權之讓與。（草案第十一點至第十四點）

（五）出租人提前終止租約及承租人提前終止租約。（草案第十五點及第十六點）

（六）遺留物之處理。（草案第十七點）

（七）履行本租賃契約之通知、其他約定、契約及其相關附件效力及當事人及其基本資料（草案第十八點至第二十一點）

二、不得約定事項之要點，包括：

（一）不得約定廣告僅供參考。（草案第一點）

（二）不得約定承租人不得申報租賃費用支出。（草案第二點）

（三）不得約定承租人不得遷入戶籍。（草案第三點）

- (四)不得約定應由出租人負擔之稅賦及費用，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。(草案第四點)
- (五)不得約定免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。(草案第五點)
- (六)不得約定承租人須繳回契約書。(草案第六點)
- (七)不得約定本租賃契約之通知，僅以電話方式為之。(草案第七點)
- (八)不得約定違反強制或禁止規定。(草案第八點)

住宅租賃契約應約定及不得約定事項草案

名稱	說明
住宅租賃契約應約定及不得約定事項	依租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱本條例)第五條第一項規定訂定。
規定	說明
壹、應約定事項	
<p>一、租賃標的</p> <p>(一)租賃住宅標示：</p> <p>1、門牌__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號__樓(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。</p> <p>2、專有部分____建號，權利範圍____，面積共計____平方公尺。</p> <p>(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__。</p> <p>(2)附屬建物用途__，面積__平方公尺。</p> <p>3、共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。</p> <p>4、<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無設定他項權利，若有，權利種類：____。</p> <p>5、<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無查封登記。</p> <p>(二)租賃範圍：</p> <p>1、租賃住宅<input type="checkbox"/>全部<input type="checkbox"/>部分：第__層<input type="checkbox"/>房間__間<input type="checkbox"/>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)。</p> <p>2、車位(如無則免填)：</p> <p>(1)汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層<input type="checkbox"/>平面式</p>	<p>一、由於租賃標的態樣繁多，且租賃住宅標示、租賃範圍及租賃附屬設備等為承租租賃住宅之重要事項，應於契約中予以明示，以供租賃雙方確認租賃標的之正確性，及利日後租賃雙方交付及返還租賃住宅之依據。爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第二點訂定。</p> <p>二、本條例第三條第一款稱租賃住宅者，指以出租供居住使用之建築物，並不以有門牌者為限，又考量本條例有關租稅減免規定之每屋認定標準，如無門牌者，得以房屋稅籍編號認定之，且現行仍有無門牌之建築物，因此租賃標的如為無門牌之建築物，自應標示其房屋稅籍編號或其位置略圖，以資確認租賃標的。</p>

<p>停車位<input type="checkbox"/>機械式停車位，編號第__號車位__個。</p> <p>(2)機車停車位：地上(下)第__層編號第__號車位__個或其位置示意圖。</p> <p>(3)使用時間： <input type="checkbox"/>全日<input type="checkbox"/>日間<input type="checkbox"/>夜間<input type="checkbox"/>其他__。</p> <p>3、租賃附屬設備： <input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>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)。</p> <p>4、其他：__。</p>	
<p>二、租賃期間</p> <p>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)</p>	<p>一、明定租賃期間，以使租賃雙方權利義務得以明確，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第三點訂定。</p> <p>二、依本條例第四條第四款規定：「租賃期間未達三十日」不適用本條例之規定，爰明定租賃期間應至少三十日以上，且依租賃期間之定期性質而言，本契約不適用不定期租賃。</p>
<p>三、租金約定及支付</p> <p>承租人應付每<input type="checkbox"/>月<input type="checkbox"/>期租金為新臺幣(下同)__元整，並於每<input type="checkbox"/>月<input type="checkbox"/>期__日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調整租金。</p> <p>租金支付方式：<input type="checkbox"/>現金繳付<input type="checkbox"/>轉帳繳付：金融機構：____，戶名：____，帳號：____。<input type="checkbox"/>其他：____。</p>	<p>按現行租賃習慣，租賃雙方通常係以月租金額為計算基準，並約定每次支付月租金之月數、時間及方式，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第四點明定租賃雙方租金之約定及其支付方式。至於租金支付方式，為因應當今電子貨幣之通行，租賃雙方可自行約定以其他方式為之，例如：信用卡付款、電子錢包、第三方支付等，以應實際需要。</p>
<p>四、押金約定及返還</p> <p>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)。承租人應於簽訂本租賃契約之同時給付出租人。</p>	<p>本條例第三條第十三款規定，押金係指承租人為擔保租賃住宅之損害賠償行為及處理遺留物責任，預為支付之金錢。為平衡租賃雙方權益，參依本條例第七條及房屋租賃定型化契約應記載事項第五點規定，明定押金數額之限制、押金返還基準日及因承租人違</p>

<p>前項押金，除有第十二點第三項、第十三點第四項及第十七點第二項之情形外，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，返還押金或抵充本租賃契約所生債務後之贖餘押金。</p>	<p>反租約應支付之違約金可由押金扣抵之規定。</p>
<p>五、租賃期間相關費用之支付</p> <p>租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用如下：</p> <p>(一)管理費：</p> <p><input type="checkbox"/>由出租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p>租賃住宅每月_____元整。</p> <p>停車位每月_____元整。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(二)水費：</p> <p><input type="checkbox"/>由出租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。(例如每度_____元整)</p> <p>(三)電費：</p> <p><input type="checkbox"/>由出租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。(例如每度_____元整，但不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額)</p> <p>(四)瓦斯費：</p> <p><input type="checkbox"/>由出租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(五)網路費：</p> <p><input type="checkbox"/>由出租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(六)其他費用及其支付方式：_____。</p>	<p>一、由於租賃標的型態多樣，使用租賃住宅方式不同而連帶產生之相關費用不同(例如：安裝網路設備，提供洗衣機、烘乾機等)，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第六點明定租賃期間使用租賃住宅而連帶產生之相關費用數額或分擔方式，以免日後產生爭議。</p> <p>二、參依公寓大廈管理條例第十條第二項規定，共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護等所需經費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之，並依區分所有權人會議之決議為之(同條例第十八條第三項參照)。惟其一般管理維護經費，除重大修繕應經區分所有權人會議決議(同條例第十一條第一項)外，一般經費之動支，則由管理委員會為之。因此，實務上公寓大廈均將一般管理費與公共基金分別列帳，從而第一款所稱管理費，係指一般管理費，不包含公共基金；又停車位之管理費，部分公寓大廈係以清潔費之名義收取，不論其收取名義為何，均應認為停車位之管理費。</p>
<p>六、稅費負擔之約定</p>	<p>一、稅費負擔攸關租賃雙方權利義務，為明</p>

<p>本租賃契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：</p> <p>(一)租賃住宅之房屋稅、地價稅由出租人負擔。</p> <p>(二)出租人收取現金者，其銀錢收據應貼用之印花稅票由出租人負擔。</p> <p>(三)簽約代辦費____元整。 <input type="checkbox"/>由出租人負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>由租賃雙方平均負擔。 <input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(四)公證費____元整。 <input type="checkbox"/>由出租人負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>由租賃雙方平均負擔。 <input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(五)公證代辦費____元整。 <input type="checkbox"/>由出租人負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>由租賃雙方平均負擔。 <input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(六)其他稅費及其支付方式：____。</p>	<p>確租賃期間稅費負擔之約定，爰參依民法第四百二十七條、房屋租賃定型化契約應記載事項第七點訂定。</p> <p>二、依土地稅法及房屋稅條例規定，地價稅、房屋稅之納稅義務人為不動產所有權人，又依印花稅法第七條規定，銀錢收據應貼用印花稅票，所稱「銀錢收據」指以現金支付而開立之收據而言，爰訂定第一款、第二款規定。</p> <p>三、第三款所稱簽約代辦費，係指當事人如有事情不克親自簽訂本契約時，而委託律師或地政士等代為簽約者，其對律師或地政士等所支付之費用。</p> <p>四、第五款所稱公證代辦費，係指當事人如有事情不克親自到法院或民間公證人處請求公證，而委託律師或地政士等代為辦理者，其對律師或地政士等所支付之費用。</p>
<p>七、使用租賃住宅之限制</p> <p>本租賃標的係供住宅使用，承租人不得變更改用途。</p> <p>承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項，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。</p> <p>出租人<input type="checkbox"/>同意<input type="checkbox"/>不同意將本租賃標的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。</p> <p>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</p>	<p>一、按民法第四百三十八條第一項規定，承租人應依約定方法為租賃物之使用，及公寓大廈管理條例第六條規定，住戶應遵守規約規定事項，或其他住戶應遵循事項，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第八點，明定第一項及第二項租賃期間承租人使用住宅之限制。</p> <p>二、又為避免承租人因轉租而滋生租賃糾紛，參依民法第四百四十三條第一項規定意旨，明定第三項出租人是否同意轉租之選項。</p> <p>三、為兼顧保障出租人及次承租人權益，依本條例第九條明定第四項規定。</p>

<p style="color: red;">租之範圍、期間及得終止本租賃契約之事由，供承租人轉租時向次承租人提示。</p>	
<p>八、修繕及室內裝修</p> <p>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、習慣或因可歸責於承租人之事由所致者，不在此限。</p> <p>前項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第三點約定之租金中扣除。</p> <p>出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，承租人不得拒絕。</p> <p>前項出租人於修繕期間，致租賃標的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。</p> <p>租賃住宅有室內裝修之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝修。但不得損害原有建築之結構安全。</p> <p>前項情形承租人返還租賃住宅時，<input type="checkbox"/>應負責回復原狀<input type="checkbox"/>現況返還<input type="checkbox"/>其他___。</p>	<p>一、為符合民法第四百二十九條及第四百三十條規定意旨，及參依本條例第八條、房屋租賃定型化契約應記載事項第九點規定，爰於第一項訂定租賃期間租賃住宅或附屬設備損壞出租人修繕義務，並於第二項訂定修繕義務不履行之責任。</p> <p>二、為使承租人善盡協力義務，俾合於居住使用之目的，爰參依本條例第八條第四項規定，於第三項訂定出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，承租人不得拒絕。</p> <p>三、出租人於住宅修繕期間將造成租賃標的全部或一部不能居住使用，影響承租人居住權益，允應賦予承租人請求扣除該期間全部或一部租金之權限，爰為第四項規定。</p> <p>四、參依建築物室內裝修管理辦法第三條規定，室內裝修係指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。關於室內裝修事項，攸關公共安全、建築管理與居住品質，承租人應依建築法、消防法或公寓大廈管理條例等相關法令暨公寓大廈規約規定辦理，且不得損害原有建築之結構安全，及應約定返還租賃住宅時之狀態。爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第九點規定明定第五項及第六項規定。</p>
<p>九、出租人之義務及責任</p> <p>出租人應出示有權出租本租</p>	<p>一、為明確本契約主體及其有權出租契約標的，以確認租賃雙方之權利義務關係，</p>

<p>賃標的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。</p> <p>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。</p> <p>出租人與承租人簽訂本租賃契約，應先向承租人說明租賃住宅由出租人負責修繕項目及範圍（如附件三），並提供有修繕必要時之聯絡方式。</p>	<p>出租人應出示身分證明文件、租賃標的所有權狀、所有權人委託授權書或其他足資證明有權出租之文件，以供承租人核對，爰為第一項規定。</p> <p>二、參依本條例第八條第一項規定，於第二項明定出租人應以合於所約定居住使用之租賃住宅，供承租人居住使用，並確保於租賃期間可保持合於約定之居住品質。</p> <p>三、參依本條例第八條第二項規定，於第三項明定出租人於簽約前，應向承租人說明所負責修繕之項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式，俾供承租人得立即聯繫修繕事宜。</p>
<p>十、承租人之義務及責任</p> <p>承租人應於簽訂本租賃契約時，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。</p> <p>承租人應以善良管理人之注意義務保管、使用、收益租賃住宅。</p> <p>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。</p> <p>承租人經出租人同意轉租，應於簽訂轉租契約後三十日內，以書面將轉租範圍、期間及次承租人之姓名、通訊住址等相關資料通知出租人。</p>	<p>一、為明確本契約主體，以確認租賃雙方之權利義務關係，承租人應出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，以供出租人核對，爰為第一項規定。</p> <p>二、為符合民法第四百三十二條有關承租人於租賃期間對租賃物管理之規定意旨，承租人如依租賃住宅之性質使用、收益所致損害，因屬自然耗損，承租人當得主張不負賠償責任，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十點明定第二項及第三項規定。</p> <p>三、為保障出租人同意轉租之權益，參依本條例第九條第三項規定，第四項明定承租人於轉租時應通知承租人相關訊息之義務。</p>
<p>十一、租賃住宅部分滅失</p> <p>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。</p>	<p>為保障承租人之權益，配合民法第四百三十五條有關租賃物一部分滅失得請求減少租金之規定，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項十一點訂定。</p>
<p>十二、提前終止租約</p> <p>本租賃契約於期限屆滿前，出</p>	<p>一、提前終止租約影響租賃雙方權利甚鉅，為避免損及租賃雙方權益，參依民法第</p>

<p>租人<input type="checkbox"/>得<input type="checkbox"/>不得；承租人<input type="checkbox"/>得<input type="checkbox"/>不得終止租約。</p> <p>依約定得終止租約者，租賃之一方應於<input type="checkbox"/>一個月前<input type="checkbox"/>__個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方__個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。</p> <p>前項承租人應賠償之違約金得由第四點之押金中扣抵。</p> <p>租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。</p>	<p>四百五十三條及第四百五十四條規定意旨，及房屋租賃定型化契約應記載事項第十二點訂定第一項是否同意提前終止租約之選項，第二項提前通知期間、違約之賠償，第三項得由押金扣抵違約賠償金，第四項預收租金之返還。</p> <p>二、租賃雙方經約定不得終止租約者，如有第十五點或第十六點法定終止租約之事由，因係屬法律規定，仍得終止租約。如無第十五點或第十六點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。</p>
<p>十三、租賃住宅之返還</p> <p>租期屆滿或租賃契約終止時，出租人應結算承租人第五點約定之相關費用，承租人應即將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記。</p> <p>前項租賃住宅之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。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。</p> <p>承租人未依第一項約定返還租賃住宅時，出租人除按日向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額外，並得請求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。</p> <p>前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第四點之押金中扣抵。</p>	<p>一、為避免影響租賃住宅所有權人及出租人之權益，配合民法第四百五十五條及戶籍法第十六條等規定意旨，明定第一項承租人於租賃關係終止後有返還租賃住宅之義務，及將原設籍之戶籍、公司登記、商業登記及營業(稅籍)登記遷出。至於第五點約定之水費、電費、瓦斯費等相關費用，依目前實務作業，結算當天即可向自來水公司、電力公司營業處所或瓦斯公司辦理結清作業。</p> <p>二、為避免租賃住宅返還時租賃雙方對屋況及附屬設備之點交有所爭執，出租人應結算承租人於租賃期間應繳而未繳及應退之費用，並會同執行屋況及附屬設備點交事務，爰參依本條例第十二條第一項規定，明定第二項租賃雙方負有共同完成點交之義務及未依約點交之效果。</p> <p>三、承租人未依約遷離並返還租賃住宅時，除應按日支付月租金外，尚須支付相當月租金額(未足一個月者，以日租金折算)之違約金，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十三點明定第三項因承租人違約之賠償金，及第四項未繳</p>

<p>十四、租賃住宅所有權之讓與</p> <p>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，本租賃契約對於受讓人仍繼續存在。</p> <p>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。</p> <p>本租賃契約如未經公證，其期限逾五年者，不適用第一項之約定。</p>	<p>清之相關費用，可由押金扣抵之規定。</p> <p>為保障承租人之居住法益，參依民法第四百二十五條規定意旨，以限縮租賃標的所有權人之權能，並利日後押金之返還與租金之收取，及將民法同條第二項除外規定明定之，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十四點為第一項至第三項規定。另同第二點說明二理由，本契約不適用不定期租賃，併予敘明。</p>
<p>十五、出租人提前終止租約</p> <p>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：</p> <p>(一) 承租人遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。</p> <p>(二) 承租人違反第七點第二項規定而違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經出租人阻止，仍繼續使用。</p> <p>(三) 承租人違反第七點第三項勾選不同意之規定，擅自轉租、出借或以其他方式供他人使用或將租賃權轉讓予他人。</p> <p>(四) 承租人違反第八點第五項規定，經出租人阻止仍為裝修。</p> <p>(五) 承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。</p> <p>(六) 承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經出租人限期催告修繕而不為修繕或相當之賠償。</p>	<p>一、配合本條例第十條第一項承租人不繳納租金或費用、毀損租賃住宅或附屬設備，不為修繕或相當之賠償、未經出租人同意轉租他人等規定，訂定第一項第一款、第三款、第五款及第六款出租人得終止租約之情形。</p> <p>二、按民法第四百三十八條第二項規定，承租人未依約定方法為租賃物之使用收益，經出租人阻止仍繼續為之者，出租人得終止租約。次按公寓大廈管理條例第三條第十二款規定，規約係指公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。承租人不遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項，而違法使用、存放危險物品致影響公共安全、公共衛生或居住安寧，係屬重大違約事項，參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十五點為第一項第二款規定出租人得終止租約，爰為第一項第二款規定。</p> <p>三、承租人違反民法第四百三十八條第二項規，未依約定方法為租賃物之使用收益，經出租人阻止仍繼續為之者，出租人得終止租約。鑒於室內裝修事項，攸</p>

<p>(七)出租人為重新建築而必要收回。</p> <p>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：</p> <p>(一)依前項第一款至第六款規定終止者，於終止前三十日。</p> <p>(二)依前項第七款規定終止者，於終止前三個月。</p>	<p>關公共安全、建築管理與居住品質，承租人應依建築法、消防法或公寓大廈管理條例等相關法令暨公寓大廈規約規定辦理，倘承租人未經出租人同意或未依相關法令規定即自行裝修，屬於重大違約事項，參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十五點為第一項第三款規定出租人得終止租約，爰為第一項第四款規定。</p> <p>四、本條例第十條第一項四款規定，出租人為重新建築而必要收回，為出租人得終止租賃契約之事由，爰訂定第一項第七款規定。</p> <p>五、出租人終止租約，不僅使本租賃契約關係歸於消滅，且將影響承租人之權益，允宜訂定先期通知之期限，爰參依本條例第十條第二項訂定第二項規定。</p>
<p>十六、承租人提前終止租約</p> <p>租賃期間有下列情形之一，致難以繼續居住者，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償：</p> <p>(一)出租人違反第九點第二項規定，提供未合於所約定居住使用之租賃住宅，並有修繕之必要，經承租人依第八點第二項規定催告，而不於期限內修繕。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。</p> <p>(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</p>	<p>一、配合民法第四百三十條出租人修繕義務不履行、第四百三十五條第二項租賃物一部滅失，存餘部份，不能達租賃之目的、第四百二十四條租賃住宅如有瑕疵，危及承租人或其同居人之安全或健康時，承租人雖於訂約時已知其瑕疵，或已拋棄其終止契約之權利，仍得終止契約，及參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十六點，爰訂定第一項第一款至第三款規定。</p> <p>二、本條例第十一條第一項第一款規定，承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要，同條項第四款規定，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，承租人得提前終止租賃契約，爰訂定第一項第四款、第五款規定。</p> <p>三、為確保租賃雙方能有充分時間進行協調及處理後續解約事宜，參依本條例第十一條第三項規定承租人先期通知之義</p>

<p>使用。</p> <p>承租人依前項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。</p> <p>承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，適用前項規定。</p>	<p>務，爰訂定第二項規定。</p> <p>四、承租人死亡者，其繼承人如無使用租賃住宅需求，允應許其提前終止契約，爰參依本條例第十一條第二項及第三項規定，訂定第三項規定。</p>
<p>十七、遺留物之處理</p> <p>本租賃契約租期屆滿或提前終止租約，依第十三點完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於本租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，出租人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。</p> <p>出租人處理前項遺留物所生費用，由第四點之押金先行扣抵，如有不足，出租人得向承租人請求給付不足之費用。</p>	<p>一、租賃契約消滅時，承租人應將租賃住宅清空返還出租人，如未清空而有遺留物時，將影響出租人對其住宅之使用收益，爰依本條例第十二條第二項定明出租人得逕為處理之程序及其所需費用得由押金扣抵之規定。</p> <p>二、第一項所稱租賃雙方另有約定，係指承租人已明示拋棄租賃住宅內之物品，該物品即非遺留物，如第八點第六項勾選現況返還租賃住宅者，即屬之，均無本點之適用。</p>
<p>十八、履行本租賃契約之通知</p> <p>除本租賃契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本租賃契約所記載之地址為準；如因地址變更，致通知無法到達他方時（包括拒收），以第一次郵遞之日期推定為到達日。</p> <p>前項之通知得經租賃雙方約定以<input type="checkbox"/>電子郵件<input type="checkbox"/>簡訊<input type="checkbox"/>通訊軟體（例如 Line、Whats App 等文字顯示）<input type="checkbox"/>其他__方式為之；如因不可歸責於雙方之事由，致通知無法到達時，以通知之一方提出他方確已知悉通知之日期推定為到達日。</p>	<p>一、本契約有關租賃雙方終止租約，及出租人提前終止契約之處理，均有通知對方之必要，影響當事人雙方權益甚鉅，因此對於通知之方式應有明確規定，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十七點訂定第一項。</p> <p>二、因應科技化、資訊化時代潮流，有關通知到達之方式，除郵寄方式外，租賃雙方得約定利用電子設備或通訊軟體（例如 Line、Whats App 等文字顯示）或其他方式為之；惟以電子設備或通訊軟體等方式通知者，因欠缺郵寄送達之證明文件，且電子簽章法第七條規定，除租賃雙方另有約定從其約定外，電子文件之收發文時間，如因電子設備之亂碼、斷電等不可預測因素，致相對人客觀無法收受或閱讀，基於舉證分配原則，允宜由通知之一方證明他方確已收悉通</p>

	<p>知之日期推定為到達日，爰訂定第二項。</p>
<p>十九、其他約定</p> <p>本租賃契約雙方同意<input type="checkbox"/>辦理公證<input type="checkbox"/>不辦理公證。</p> <p>本租賃契約經辦理公證者，經租賃雙方<input type="checkbox"/>不同意<input type="checkbox"/>同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：</p> <p><input type="checkbox"/>（一）承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。</p> <p><input type="checkbox"/>（二）承租人未依約給付之欠繳租金、出租人或租賃標的所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。</p> <p><input type="checkbox"/>（三）出租人如於租期屆滿或租賃契約終止時，應返還之全部或一部押金。</p> <p>公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項第__款之效力及於保證人。</p>	<p>一、租賃契約公證主要目的在於保障租賃雙方，遇有一方不履行契約時，不須經訴訟即可請求法院強制執行，爰參依公證法第十三條規定，以選項方式由租賃雙方自行議定是否辦理契約公證及公證書載明應逕受強制執行之事項，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十八點訂定。</p> <p>二、租賃住宅之管理費，一般多由承租人繳納；但承租人如果不繳或欠繳者，公寓大廈管理委員會依法係向區分所有權人即租賃標的所有權人或出租人追繳，爰於第二項第二款列為應逕受強制執行之範圍。</p> <p>三、保證人對於主債務人之債務，有代償之法律責任，爰於第三項明定公證書如有保證人者，保證人對於主債務人之金錢債務，因代償責任而逕受強制執行。</p>
<p>二十、契約及其相關附件效力</p> <p>本租賃契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。</p> <p>本租賃契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。</p> <p>本租賃契約所定之權利義務對雙方之契約繼受人均有效力。</p>	<p>一、契約生效後，雙方當事人即應依照契約內容履行各自義務並享有各自權利，因此契約何時生效應予明定。另外為求保障雙方之契約權利義務，雙方應各執契約正本一份，俾雙方有所遵循，以免日後產生爭議及糾紛，爰訂定第一項。</p> <p>二、參照消費者保護法第二十二條規定意旨，明定廣告及相關附件視為本契約之一部分，爰參依房屋租賃定型化契約應記載事項第十九點訂定第二項。</p> <p>三、契約生效後，雙方當事人之一方或雙方如有變更，變更後之繼受人對於本契約內容之權利義務，仍應繼續承擔或享有，爰明定第三項本契約所定之權利義務對雙方之契約繼受人均有效力。</p>
<p>二十一、當事人及其基本資料</p>	<p>參依房屋租賃定型化契約應記載事項第二</p>

<p>本租賃契約應記載當事人及其基本資料：</p> <p>(一)承租人之姓名(名稱)、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。</p> <p>(二)出租人之姓名(名稱)、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。</p>	<p>十點明定租賃雙方簽約應填寫之資料，俾供履約相關事項之聯繫。</p>
<p>貳、不得約定事項</p>	
<p>一、不得約定廣告僅供參考。</p>	<p>租賃住宅廣告資訊為承租人決定是否租賃之重要參考依據，為避免租賃住宅廣告不實致承租人權益受損，爰參依本條例第十三條第一項規定訂定本點。</p>
<p>二、不得約定承租人不得申報租賃費用支出。</p>	<p>依憲法第十九條規定，依法納稅為國民應盡之義務，又依所得稅法第二條第一項規定有所得就應申報繳納稅金之原則，及同法第十七條第一項規定納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，每一申報戶每年租賃住宅租金支出得扣除十二萬元之規定，為落實上開規定，爰訂定本點。</p>
<p>三、不得約定承租人不得遷入戶籍。</p>	<p>依戶籍法第十六條第一項、第十七條第一項、第十八條、第四十八條、第四十八條之二第七款及第七十九條規定，如於一地有居住之事實，即應依居住事實於三十日內向現住地戶政事務所辦理遷入或住址變更登記。如不辦理，戶政事務所可查知當事人居住地址者，催告應為申請之人辦理遷徙登記，逾期不為辦理時，戶政事務所得逕為遷徙登記至居住地址，並依規定處以罰鍰。另參依最高行政法院五十六年判字第六十號判例：「遷徙係事實行為，遷徙登記自應依事實認定之。」爰參依上開規定，明定不得限制承租人得遷入戶籍於其實際承租標的所在地。</p>
<p>四、不得約定應由出租人負擔之稅賦及費</p>	<p>依土地稅法第三條規定，地價稅或田賦之納</p>

<p>用，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。</p>	<p>稅義務人為土地所有權人，及房屋稅條例第四條規定，房屋稅向租賃住宅所有人徵收之。為防止已約定由出租人負擔之稅賦，於租賃期間因稅賦增加而轉嫁於承租人，爰訂定本點。</p>
<p>五、不得約定免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。</p>	<p>為避免出租人明知租賃住宅有瑕疵而故意不告知，卻以定型化契約條款排除民法上瑕疵擔保責任，爰參依民法第三百六十六條規定意旨訂定本點。</p>
<p>六、不得約定承租人須繳回契約書。</p>	<p>為避免日後訴訟爭議無憑證，損及承租人權益，爰訂定本點。</p>
<p>七、不得約定本租賃契約之通知，僅以電話方式為之。</p>	<p>關於履行契約之通知，應約定事項第十八點所列方式，除傳統之郵寄方式外，尚包括以電子郵件、簡訊、通訊軟體等，惟無論方式為何，事後均能舉證。相較之下，以電話通知通常較不易舉證，故為利於雙方保留證據，避免日後訴訟舉證困難，爰訂定本點。</p>
<p>八、不得約定違反強制或禁止規定。</p>	<p>參依民法第七十一條規定，明定法律行為不得為其他違反強制或禁止之約定。</p>

附件一

租賃標的現況確認書

填表日期民國 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。	一、建物型態： (一) 一般建物：透天厝、別墅(單獨所有權無共有部分)。 (二) 區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)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)。
3	汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號車位__個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無消防設施，若有，項目： (1)__(2)__(3)____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。	
5	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 由出租人修繕後交屋。	

	<input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他_____。	
6	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否；若有 <input type="checkbox"/> 由出租人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 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，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。
7	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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(含)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 。八十四年七月一日(含)以後之建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為 0.3 kg/m ³ 。 二、八十四年七月一日(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 0.3 kg/m ³ ，檢測資料可向建築主管機關申請。 三、一百零四年五月二十六日內政部修正「施工中建築物混凝土氯離子含量檢測實施要點」第四點，依 CNS3090 規定，新拌混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)預力混凝土構件為 0.15 kg/M ³ ，鋼筋混凝土為 0.15 kg/M ³ 。 四、綜上，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。
8	本建物(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 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，出租人 <input type="checkbox"/> 確認無上列情事。	

	<input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。	
9	供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。若不正常，由 <input type="checkbox"/> 出租人 <input type="checkbox"/> 承租人負責維修。	
10	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵循事項。	
11	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有建物管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠建物、停車位管理費；若有，新臺幣__元。	
12	附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__臺 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌(椅)__組 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__臺 <input type="checkbox"/> 洗衣機__臺 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__臺 <input type="checkbox"/> 洗碗機__臺 <input type="checkbox"/> 冷氣__臺 <input type="checkbox"/> 排油煙機__件 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__臺 <input type="checkbox"/> 熱水器__臺 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	
出租人：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

說明：配合應約定事項第一點第二款第三目規定，定明租賃標的現況確認書格式。

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後列住宅轉租，但承租人應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間及次承租人之姓名、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後附明細表。

此致

承租人

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
鄉鎮市 區	街路	段	巷	弄	號	樓室				
							<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國 年 月 日起 至民國 年 月 日止	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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
							<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	民國 年 月 日起 至民國 年 月 日止	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (若 有,請 註明)	

附註：原住宅租賃契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其
提前終止租約之事由如下：

說明：配合應約定事項第七點第四項規定，定明出租人同意轉租範
圍、租賃期間及終止租約事由確認書及明細表格式。

附件三

出租人負責修繕項目及範圍確認書

出租人_____將住宅出租予承租人_____，並於民國____年__月__日簽訂住宅租賃契約在案，茲同意依本契約第____條第__項約定出具本租賃標的負責修繕項目及範圍之確認書如後附明細表。
(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)

此致

承租人

出租人 (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

出租人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	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門鎖	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門鈴	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	對講機	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	房門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門口燈	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
客餐廳及臥室	落地門窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	紗門	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	玻璃窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	天花板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	內牆壁	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	室內地板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
廚房及衛浴設備等	洗臉台	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	流理台	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	排水孔	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	水龍頭	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	馬桶	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	浴缸	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	門窗	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	天花板	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	地版	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

	牆壁	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	其他	<input type="checkbox"/> 現狀	<input type="checkbox"/> 修繕後點交	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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. 如為現狀點交者，建議拍照存證。

3. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。

4. 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) _____

說明：配合應約定事項第九點第三項規定，定明出租人負責修繕項目及範圍確認書及明細表格式。