

參考樣本

中華民國		年		月		日	
房屋租賃契約書							
立房屋租賃契約出租人 王小明 (以下簡稱爲甲方)				承租人 陳小美 (以下簡稱爲乙方)			
(以下簡稱爲丙方) 茲經雙方協議訂立房屋租賃契約條件列明於左:							
第一條：甲方房屋所在地及使用範圍 新北市板橋區中山路一段161號1樓							
第二條：租賃期限經甲乙雙方洽訂爲 108 年 12 月 31 日止							
第三條：租金每月新台幣 八千 元正(收款付據)乙方不得藉任何理由拖延或拒納(電燈費及自來水費另外)							
第四條：租金應於每月 以前繳納 ，每次應繳 年乙 個月份乙方不得藉詞拖延。							
第五條：乙方應於訂約時，交於甲方新台幣 萬 仟元作爲押租保證金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。							
任憑甲方處理，乙方法不異議。							
第十九條：交付房屋日起，房屋之水電費、電話費、瓦斯費、管理費清潔費等由乙方負擔。							
第二十條：本租金憑單扣繳由 乙 方負責向稅捐稽征機關負責繳納。							
上開條件均爲雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書貳份各執一份存執，以昭信守。							
立契約人(甲方) 王小明 身分證號碼： A123456789 電話： 221234567 簽名蓋章		立契約人(乙方) 陳小美 身分證號碼： F221234567 電話： 221234567 簽名蓋章		乙方連帶保證人(丙方) 身分證號碼： 221234567 地址： 221234567 電話： 221234567 簽名蓋章			

(一) 租賃契約必要項目：

租賃契約由承租人(學生)與出租人(房東)或房屋所有權人簽訂，格式不拘，並依內政部規定「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，載明必要項目如下，如遇出租人拒絕提供，經檢舉則另依消費者保護法第56條之1規定，可處3萬至30萬元罰鍰。(參考【其他篇】第2題)

1. 出租人姓名及國民身分證統一編號(出租人爲代理人或代管公司，請備註房屋所有權人姓名、身分證字號)
2. 承租人姓名及國民身分證統一編號
3. 租賃住宅完整地址，如有房號亦請填寫
4. 租賃金額

5. 租賃期限

(二) 租賃契約簽定注意事項:

★ 承租人資格

1. 學生如未滿20歲，請由法定代理人作為承租人簽約(須檢附戶籍謄本)。
2. 如多名學生共同承租同一處住宅，為避免共同承租人之承租時間不同，例如部分人員提前結束合約影響契約效力，自108學年度第2學期起，共同承租人請分別簽訂合約。
3. 承租人不得向直系親屬關係承租住宅，該住宅所有權人也不能是學生直系親屬(含學生或配偶之父母、養父母或祖父母)。