

房屋租賃契約書

土地：臺中市霧峰區峰東段 672 地號

房屋：臺中市霧峰區光明街 16、16-1、18、18-1 號

(套房編號：) (車位編號：)

租期：民國 年 月 日至 年 月 日

出租人：農業部農田水利署

電話：049-2338111 (南投管理處財務組)

04-23393005(南投管理處霧峰工作站)

地址：新北市新店區北新路一段 45 巷 5 號 6 樓

聯絡人：

手機：

承租人：

電話：

通訊地址：

簽約日期： 年 月 日

房屋租賃契約書

出租人：農業部農田水利署 (以下簡稱甲方)

承租人： (以下簡稱乙方)

茲為本署管有土地臺中市霧峰區峰東段 672 地號內房屋租賃事件，
雙方同意簽訂本契約條件如下：

第一條：租賃標的物

地 址：臺中市霧峰區光明街 16、16-1、18、18-1 號。

套房編號：

車位編號：

本件租賃標的物均按現狀點交，房屋僅供居住使用；居住者以 1 人為原則，至多 2 人(增加人數以每月加收 500 元租金計)；乙方不得主張租賃標的物之瑕疵及設定地上權或抵押擔保。

第二條：租賃期間

自民國 年 月 日起至 年 月 日，計 年 月。

除甲、乙雙方同意續租外，租期屆滿時，租約即為消滅，不適用民法第 451 條視為不定期續租之規定，乙方應無條件遷出，將租賃標的物回復原狀，交還租賃標的物，不得藉詞推諉或提出任何要求。

第三條：租金及給付辦法

本契約租金以每個月為一期，每期套房租金為 元，

☐車位租金為 元，☐增加一人以每月加收 元，

每期租金合計為新台幣 元整；乙方應按下列方式給付甲方：

☐每 1 個月給付乙次計 元整，並應於每月 10 前給付。

☐每年給付乙次計 元整，並應於每年之一月 10 給付。

本契約之租金於契約存續期間，不得申請調整租金。

租金或履約保證金繳款帳戶：臺灣土地銀行-草屯分行

戶名：南投農田水利事業作業基金 401 專戶

帳號：082056000077。

第四條：續約程序

租期屆滿前二個月，乙方如有意續租應以書面向甲方提出申請，經南投管理處(以下稱本處)重新提請本處租金查估小組按物價指數擬定租金金額後，若乙方於租賃期間無任何違反租約之行為，經甲方同意後得以續租，否則依法不發生續約之效力，租賃條件甲方得視情況更新。

第五條：履約保證

乙方為本契約各項條款之確實履行，願提供下列保證：

- 一、乙方為保障本契約之履行，應於簽約時向甲方繳納二個月之租金為新台幣 元整，作為本契約之履約保證金(押租金)。
- 二、乙方應覓殷實保證人壹名為擔保，若乙方不履行或無法履行本契約各條款時，應與乙方負連帶履行之責，其連帶保證人責任非經甲方認可之新連帶保證人承擔前，不得解除連帶保證責任。
- 三、本契約中途解約、終止或租期屆滿，乙方應恢復原狀並騰空返還標的物，如未遷出或未交還及對甲方有未履行之義務或有任何債務牽連、違約、損害賠償等費用，甲方得為抵充，且乙方不得將保證金計算利息抵扣應給付之任何費用。
- 四、本契約如中途解約、終止或租期屆滿，乙方無任何違反本契約之情事時，甲方應無息退還乙方。

第六條：賦稅負擔

租賃期間除地價稅、房屋稅由甲方負擔外，其餘一切有關建物維護管理或使用上所產生之稅捐及增加之稅率、水電費等相關費用概由乙方負擔，不得異議或向甲方要求任何補償。

第七條：維護管理

- 一、租賃標的物依現況出租，本標的物暨一切附著物、裝設等應照現狀使用，嚴禁破壞或毀損等行為。
- 二、租賃期間乙方為該租賃標的之實際管理人，應以善良管理人之注意義務使用標的物，並負一切管理、維護之責。租賃標的物

內發生之一切事故，均由乙方自行承擔負責。如因乙方管理不善所致之損壞、毀損或滅失時，乙方應負修復及賠償之責，如造成甲方之損失或損害及遭第三人求償時，乙方亦應負賠償責任。

三、乙方或其使用人等使用本租賃標的物不得違反環保相關法規或儲存危險物品、違禁品。如有違反而發生之損害，乙方應負全部賠償責任。

第八條：修繕

租賃標的物之結構體(含管線)及設備(冷氣機、熱水器及馬桶)，如非乙方因素所導致之損壞，由甲方負責修復。

除前項所列事項外，餘非屬結構體部分及其附屬設備之修繕、維護、汰換、更新等費用概由乙方負責，不得向甲方要求任何補償。

第九條：契約終止

一、有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，收回租賃標的物，乙方不得異議或請求任何補償，倘乙方阻礙延誤而致甲方蒙受損失時，乙方及其連帶保證人負連帶賠償責任。若涉及法律責任時，則由乙方負全責。

(一)乙方將租賃標的物之一部分或全部轉租、借與他人或以其他變相方法提供他人使用者。

(二)乙方未依契約約定給付租金之總額達二個月，經甲方訂相當期限催告，仍不為支付者。

(三)乙方以租賃標的物供違反法令使用或從事非法活動或設置一般社會通念之嫌惡設施，經甲方限期改善，仍不改善者。

(四)乙方違反房客租屋公約之事項(附件二)，查證屬實經甲方通知限期改善仍不改善者或經通知累計三次者。

(五)因政府撥用、開發、公共政策變更或甲方有收回自用等情事。

(六)因甲方之主管機關或上級機關命令應終止租約者。

(七)乙方違反本契約其他約定事項，經甲方限期改善，仍不改善

者。

(八)其他符合法律規定甲方得終止租約之情形者。

二、甲、乙雙方如欲提前片面終止租約，應於二個月前以書面通知他方。

第十條：點交程序

- 一、租賃契約提前終止或屆期終止，除甲方同意繼續出租並簽訂租約外，乙方應於終止同日將租賃標的物交還甲方點收，不得藉故推諉或請求任何補償。
- 二、倘乙方逾期返還或有拖延不搬遷之情事者，即以違約論；並依約定每月租金之數額，換算每日之租金乘以逾期日數乘以貳倍計算違約金。甲方並得以履約保證金抵充之。

第十一條：強制執行之事項

本租約如經公證，則乙方未於租約屆滿時交還租賃標的物或未依租約給付租金或違約時不履行違約金，願與連帶保證人逕受強制執行。

第十二條：其他約定事項

- 一、乙方因更名或地址、聯絡方式等資料有變更時，應由乙方通知甲方記載註記變更事項。
- 二、招租公告、租屋公約為本契約附件，屬本契約內容之一部。
- 三、本租約如有未盡事宜，悉依民法、廢棄物清理法、農田水利非事業用不動產活化收益辦法等相關規定辦理，前開法令規定如有修正變更者，適用修正變更後之法令規定；如有疑義時，依甲方之解釋為準。

第十三條：管轄法院

因本租賃契約發生一切爭議、糾紛涉訟時，雙方同意以臺灣南投地方法院為第一審管轄法院。

第十四條：本契約 1 式 3 份，正本甲乙雙方各執 1 份，核本 1 份由甲方存檔。

第十五條：本契約得依雙方需要辦理公證，其費用由雙方平均負擔。

立契約書人：

甲方（出租人）：農業部農田水利署

法定代理人署長 蔡昇甫

統一編號：87516567

地址：新北市新店區北新路一段45巷5號6樓

連絡電話：049-2338111（南投管理處財務組）

乙方（承租人）：

（簽章）

身分證統一編號：

住址：

連絡電話：

乙方連帶保證人：

（簽章）

身分證統一編號：

住址：

連絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

承租人身分證明文件

承租人：

身份證影本 正 面	身份證影本 反 面				
<table border="1"><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>					

連帶保證人：

身份證影本 正 面	身份證影本 反 面				
<table border="1"><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>					

註：提供影本請自行核對並加註與正本相符認章，如有偽造不實願負法律責任。

個人資料蒐集、處理、利用同意書

農業部農田水利署南投管理處（以下簡稱本處）為遵守個人資料保護法規定，並保障當事人之權利，依法告知下列事項：

一、蒐集之目的：

本處辦理標租、標案簽約等作業，符合個人資料保護法之相關規定下，正當使用本人之個人資料。

二、蒐集之個人資料類別：

身份證上所登載之資料，如姓名、身分證字號、出生年月日、住址等

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

（一）期間：1. 依據上開蒐集目的之存續期間。

2. 依相關法令規定或契約約定之保存年限。

（二）地區：本處所在地。

（三）使用對象：本處財務組。

（四）方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式（例如言詞、書面、電話、簡訊、電子郵件、傳真、電子文件、新聞雜誌、政府公報或網站公告等紙本或非紙本及其他合於當時科技之適當方式）或符合個人資料保護法第20條規定之利用。

四、依據個資法第三條規定，臺端就本處保有臺端之個人資料得行使下列權利：

（一）得向本處查詢、請求閱覽或請求製給複製本。

（二）得向本處請求補充或更正，惟依法台端應為適當之釋明。

（三）得向本處請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本所因執行業務所必須者，得不依台端請求為之。

五、臺端不提供個人資料所致權益之影響：

（一）本處是基於上述目的而須蒐集、處理或利用您的個人資料，若您不同意本處蒐集、處理及利用您的個人資料，或是提供您的個人資料不完整，台端將無法參與本處標案。

六、個人資料之同意提供：

（一）本人已充分了解上述告知事項、權利行使事項及注意事項之內容，且本處得依法變更或新增該內容，並以口頭、書面、電話、簡訊、電子郵件、傳真、電子文件、新聞雜誌、政府公報等方式或網站公告方式供您知悉及查閱。

（二）同意本處得依上述告知事項，對您的個人資料為蒐集、處理及利用。

立同意書人(承租人)：_____（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

個人資料蒐集、處理、利用同意書

農業部農田水利署南投管理處（以下簡稱本處）為遵守個人資料保護法規定，並保障當事人之權利，依法告知下列事項：

一、蒐集之目的：

本處辦理標租、標案簽約等作業，符合個人資料保護法之相關規定下，正當使用本人之個人資料。

二、蒐集之個人資料類別：

身份證上所登載之資料，如姓名、身分證字號、出生年月日、住址等

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

（一）期間：1. 依據上開蒐集目的之存續期間。

2. 依相關法令規定或契約約定之保存年限。

（二）地區：本處所在地。

（三）使用對象：本處財務組。

（四）方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式（例如言詞、書面、電話、簡訊、電子郵件、傳真、電子文件、新聞雜誌、政府公報或網站公告等紙本或非紙本及其他合於當時科技之適當方式）或符合個人資料保護法第20條規定之利用。

四、依據個資法第三條規定，臺端就本處保有臺端之個人資料得行使下列權利：

（一）得向本處查詢、請求閱覽或請求製給複製本。

（二）得向本處請求補充或更正，惟依法台端應為適當之釋明。

（三）得向本處請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，惟依法本所因執行業務所必須者，得不依台端請求為之。

五、臺端不提供個人資料所致權益之影響：

（一）本處是基於上述目的而須蒐集、處理或利用您的個人資料，若您不同意本處蒐集、處理及利用您的個人資料，或是提供您的個人資料不完整，台端將無法參與本處標案。

六、個人資料之同意提供：

（一）本人已充分了解上述告知事項、權利行使事項及注意事項之內容，且本處得依法變更或新增該內容，並以口頭、書面、電話、簡訊、電子郵件、傳真、電子文件、新聞雜誌、政府公報等方式或網站公告方式供您知悉及查閱。

（二）同意本處得依上述告知事項，對您的個人資料為蒐集、處理及利用。

立同意書人(連帶保證人)：_____（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

本契約附屬設備清冊（附件一）				
編 號	品 項	數 量	細 項	備 註
1	分離式冷氣	1		
2	冷氣遙控器	1		
3	折疊床	1		
4	書桌	1	含強化玻璃	
5	椅子	1		
6	窗簾	2		
7	紗窗	2		
8	熱水器	1		
9	座式馬桶	1		
10	洗臉盆	1		
11	浴室除霧鏡	1		
12	蓮蓬頭	1		
13	浴室置物架	2		
14	燈具	3	房間、浴室、玄關	
15	大門門禁感應扣	1		
16	房門禁鑰匙	1		
17	信箱鑰匙	1		
18	書桌鑰匙	2	左右抽屜各 1	
19	緊急照明燈	1		
20				
21				
22				

以上附屬設備確實無誤：

_____（簽章） _____（簽章）
 中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

房客租屋公約(附件二)

親愛的住戶您好：

非常歡迎您進住南投管理處出租房舍，為提供本棟大樓住戶舒適生活環境及品質，有關環境維護管理、安寧及安全，請各住戶共同遵守下列事項：

- 第一條 住戶進出請隨手關門並確認是否已確實關閉，並注意週遭人物，以維護本棟住戶之安全。
- 第二條 本棟大樓(含租賃標的內)及公共空間全面禁止吸煙。
- 第三條 租賃標的內之環境維護應自主管理，並保持乾淨清潔衛生。
- 第四條 請勿隨意丟棄垃圾製造髒亂污染環境衛生。
- 第五條 請勿於公共空間堆放私人物品或其他雜物，以維護公共安全與環境整潔。
- 第六條 為維護住戶安寧及住戶生活品質，請勿大聲喧嘩、飼養寵物、酗酒、鬥毆、賭博、燃放鞭炮及吸食非法藥物，若使用音響設備時請將音量控制在不影響他人生活的範圍內。
- 第七條 本棟大樓公共空間及租賃標的內之牆壁及地面，嚴禁張貼或改裝、不得打釘鐵釘、噴漆或塗鴉…等破壞或毀損牆面及地面等行為，如有前述行為應負損害賠償或回復原狀之責。
- 第八條 本棟大樓公物及套房內設備請愛惜使用並妥善保管，不得攜出、破壞或毀損，如有前述行為應負賠償之責。
- 第九條 為節約能源，公共用水電請隨手關閉，且勿私自接用。
- 第十條 若發現突發狀況：如火災、竊盜、凶殺、打鬥、暴力及毒藥應立即報警處理。

本人同意以上公約並確實遵守無誤：_____（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

契約變更事項（附件三）

如：立契約書人(承租人及保證人)相關資料、土地重測、面積異動、使用分區或使用地類別等雙方同意變更事項之紀錄，俾利知悉契約變更歷程

(註記：變更記事由本處辦理單位填寫)

項次	日期	變更事項/內容	記事用章	備註

中 華 民 國 年 月 日

何處
飛花