

_____縣/市_____年住宅轉租定型化契約
個案查核表

業者名稱		查核日期：____年____月____日
標的地址		
查核項目		
壹、應記載事項		
一、契約審閱期	住宅轉租契約（以下簡稱本契約）於民國____年____月____日經承租人攜回審閱____日（契約審閱期間至少三日）。 包租業簽章： 承租人簽章：	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
二、租賃期間	租賃期間自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止。租賃期間不得少於三十日，並不得逾包租契約之租賃期間。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
三、租金約定及支付	承租人每月租金為新臺幣(下同) ____元整，每期應繳納____個月租金，並於每□月□期____日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；包租業於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。 租金支付方式： ☐ 現金繳付 ☐ 轉帳繳付：金融機構：____，戶名：____，帳號：____。 ☐ 其他：____。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
四、押金約定及返還	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)。承租人應於簽訂本契約之同時給付包租業。 前項押金，除有第十四點第三項、第十五點第四項及第二十點第二項得抵充之情形外，包租業應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
五、租賃期間相關費用之支付	租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用： (一)管理費： ☐ 由包租業負擔。 ☐ 由承租人負擔。 租賃住宅每月____元整。 停車位每月____元整。 租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。 ☐ 其他：____。 (二)水費： ☐ 由包租業負擔。 ☐ 由承租人負擔。 ☐ 其他：____。 (三)電費： ☐ 由包租業負擔。 ☐ 由承租人負擔。 ☐ 以用電度數計費者，每度電費不得超過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：

	施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取。 ☐非以用電度數計費者，包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額。 ☐其他：_____。 (四)瓦斯費： ☐由包租業負擔。 ☐由承租人負擔。 ☐其他：_____。 (五)網路費： ☐由包租業負擔。 ☐由承租人負擔。 ☐其他：_____。 (六)其他費用及其支付方式：_____。	
六、使用租賃住宅之限制	本租賃住宅係供居住使用，承租人不得變更用途。 承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，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。 承租人不得將本租賃住宅之全部或一部分轉租，或將租賃權轉讓於他人。	☐符合規定 ☐不符合規定 缺失：
七、修繕	租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕。但其損壞係可歸責於承租人之事由者，不在此限。 前項由包租業負責修繕者，承租人得定相當期限催告修繕，如包租業未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求包租業償還其費用或於第四點約定之租金中扣除。 包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為，應於相當期間先期通知，承租人無正當理由不得拒絕。 前項包租業於修繕期間，致租賃住宅全部或一部不能居住使用者，承租人得請求包租業扣除該期間全部或一部之租金。	☐符合規定 ☐不符合規定 缺失：
八、包租業之義務及責任	本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下： (一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。 (二)應向承租人提供包租契約之出租人(以下簡稱原出租人)同意轉租之書面文件，並載明其與原出租人之租賃標的範圍、租賃期間及得終止住宅包租契約之事由。 (三)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。 (四)簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由包租業負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。 (五)應製作租賃標的現況確認書(如附件一)，並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。 (六)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。 (七)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供承租人查詢	☐符合規定 ☐不符合規定 缺失：

	或取閱。 (八)原出租人有修繕之必要行為時，包租業應於相當期間先期通知承租人配合辦理。 (九)應配合承租人設立戶籍需要，協助向原出租人取得可供設籍之相關證明。 (十)依第六點規定約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。 前項第二款、第四款之同意轉租及負責修繕項目、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及附件三「包租業負責修繕項目及範圍確認書」。	
九、提前終止租約之約定	本契約於期限屆滿前，除第十七點及第十八點規定外，租賃雙方☐得☐不得終止租約。 依約定得終止租約者，租賃之一方應至少於終止前一個月通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方最高不得超過一個月租金額之違約金。 前項承租人應賠償之違約金得由第五點第一項規定之押金中抵充。 租期屆滿前，依第二項規定終止租約者，包租業已預收之租金應返還予承租人。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
十、租賃住宅之返還	租期屆滿或租賃契約終止時，包租業應即結算承租人第六點約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬設備之點交手續，承租人應將租賃住宅返還包租業並遷出戶籍或其他登記。 前項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。 承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，包租業應明示不以不定期限繼續契約，並得向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額，及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。 前項金額及承租人未繳清第六點約定之相關費用，包租業得由第五點第一項規定之押金中抵充。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
十一、提前終止包租契約之處理	包租業應於知悉原出租人提前終止包租契約之次日起五日內通知承租人終止本契約，協調返還租賃住宅、執行屋況及附屬設備點交事務、退還預收租金及全部或一部押金，並協助承租人優先承租其他租賃住宅。 前項原出租人提前終止包租契約之情形，於包租業因故停業、解散或他遷不明時，得由原出租人通知承租人，承租人並得請求所在地租賃住宅服務商業同業公會或其全國聯合會協調續租事宜，該同業公會或其全國聯合會不得拒絕。 前二項原出租人提前終止包租契約之情形，因可歸責於包租業之事由，致承租人受損害時，包租業應負賠償責任。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
十二、遺留物之處理	本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十五點完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經包租業定相當期	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：

	限向承租人催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權。 包租業處理前項遺留物所生費用，得由第五點第一項規定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。	
十三、當事人及相關人員基本資料	本契約應記載當事人、租賃住宅管理人員及其基本資料如下： (一)承租人之姓名、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話。 (二)包租業之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。 (三)租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
十四、其他不利於承租人事項	(如有上開查核項目以外之其他不利於承租人事項者，請於本項目填列。)	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 缺失：
貳、不得記載事項		
(一)不得約定拋棄審閱期間。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(二)不得約定廣告僅供參考。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(三)不得約定承租人不得申報租賃費用支出。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(四)不得約定承租人不得遷入戶籍。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(五)不得約定應由包租業或租賃住宅所有權人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(六)不得約定免除或限制民法上包租業故意不告知之瑕疵擔保責任。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(七)不得約定承租人須繳回契約書。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(八)不得約定本契約之通知僅以電話方式為之。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(九)不得約定違反強制或禁止規定。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
(十)不得約定承租人不得申請租金補貼。		☐ 符合規定 ☐ 不符合規定
備註：		
☐ 以上符合內政部住宅轉租定型化契約規定。 ☐ 以上不符規定部分，請於 年 月 日前 改(補)正。 縣市政府查核人員簽章： 業者現場代表人員簽章(實地查核時填列)：		