

# 房屋租賃契約

出租人：財團法人台灣郵政協會(以下簡稱甲方)

承租人：(以下簡稱乙方)

雙方茲因房屋租賃事件，同意條款如后，以資共同遵守：

第一條 租賃標的房屋：即門牌號碼高雄市瑞源路 123 巷 號房屋所有權全部。

第二條 租賃期限：

- 一、自民國 101 年 月 日起至民國 105 年 月 日止計 5 年。
- 二、甲乙雙方於租賃期限屆滿時，如擬續約，應於期限屆滿前二個月經雙方協議同意後以書面另立新約，不適用民法第四百五十一條視為不定期限繼續契約之約定。
- 三、乙方按前款約定續約時，租金按續定新約當時之租金標準辦理。
- 四、乙方如須提前終止契約，應於終止契約前二個月，以書面函知甲方，並經甲方同意後始得提前終止契約。
- 五、甲方如因業務需要，得提前終止，但應於兩個月前通知乙方。

第三條 租金及保證金：

- 一、每月租金新台幣 元整。
- 二、自第二個租賃年度起，申報地價遇有調整時，其租金應隨之調整。
- 三、投標所繳押標金新台幣 元整轉充作履約保證金，俟租賃期限屆滿或契約終止，甲方扣除乙方應給付甲方之款項以及乙方將房屋搬遷完畢返還甲方後，其餘款項由甲方無息退還乙方。但履約保證金不得抵付租金。

四、 租金付款方式：

- (一) 一個月一期。
- (二) 租金採每期預繳方式，乙方應按期於期初 10 日內將款項匯入甲方所指定之帳戶（台灣郵政協會帳號：郵政劃撥儲金第 00176946 號），並將匯款單影本寄(或傳真)送甲方。
- (三) 如有本契約第三條第二款應調升租金情事時，乙方亦應將租金調整數額匯入甲方所指定之帳戶（台灣郵政協會帳號：郵政劃撥儲金第 00176946 號），並將匯款單影本寄(或傳真)送甲方。

第四條 租賃房屋之修繕：

- 一、 乙方同意除甲方現況已有之設備、裝置外，凡租賃房屋內之裝修、佈置、隔間及空調系統．．．等設備有裝修佈置、修繕、維護之必要時，其全部費用均由乙方自理，並且乙方應於施工前將施工圖說先送甲方審查，俟甲方派技術人員會勘同意後，乙方始能依施工圖施工。
- 二、 乙方按前款之約定在租賃房屋施工時，應遵守建築及消防相關法規之規定，不得破壞房屋結構及損害甲方已有之設備、裝置，乙方如有不按所送予甲方審查之圖說施工或施工不當，致發生事故或影響公共安全時，應由乙方自行負全部責任，與甲方無涉。
- 三、 在租賃期間，凡因天災、地變等不可抗力事由所生租賃房屋之毀損或因租賃房屋之構造本身發生毀損，由甲方負責修繕及維護，但如係可歸責乙方之事由所造成之損害，則由乙方負責修繕及維護，與甲方無涉。

## 第五條 租約之終止：

- 一、 乙方拖欠租金達二個月之總額，經甲方催告限期給付，仍不交付時，甲方得立即終止本契約。
- 二、 租賃期間租賃房屋因天災、地變、不可抗力、或颱風、火災、水災、地震等經建築師公會勘定租賃房屋確不適用於繼續使用時，乙方應以書面通知甲方終止本契約，甲方同意於乙方遷還房屋之同時歸還自租賃房屋無法使用之日起至遷讓房屋之日止未到期之全部租金。
- 三、 本契約終止時，乙方應立即將租賃房屋騰空恢復原狀遷出，並將房屋返還甲方，又乙方對租賃房屋所為之加工或裝修及擺設之任何貨物、器具等，乙方若有留置不搬者，應視作廢棄物論，任憑甲方處理，乙方決無異議。
- 四、 乙方如有違反或不履行本契約各條項之約定時，甲方得不經催告立即終止本契約。

## 第六條 租賃房屋保養、維護及公共設施費用之分攤義務：

租賃房屋於交付乙方之日起，租賃房屋之保養、維護及公共設施之分攤義務，及繳交自來水費、電費、電話費、瓦斯費與其他管理費用等情事，概由乙方負責。

## 第七條 租賃房屋之使用：

租賃房屋，乙方除經甲方同意之用途之外，不得

- (一) 用於有礙衛生、安寧、公共秩序安全或經營違法、違禁之行業。
- (二) 存放違禁品或危險物品。
- (三) 將本契約轉讓或將租賃房屋全部或一部轉租、分租、借予第三人使

用，或以其他變相方法由他人使用。

(四) 不得搭蓋違章建築物。

第八條 租賃房屋之管理：

乙方使用租賃房屋，應遵守管理委員會決議之事項，乙方如有違反，概由乙方自行負責與甲方無涉。

第九條 乙方維護租賃房屋之責任：

乙方應妥善維護租賃房屋外部及其內部原有設備、裝置。如因乙方過失（包含重大過失、具體輕過失、抽象輕過失）或故意，而發生之任何損害、災害（含火災）致使甲方或第三人蒙受損失者，乙方除應對第三人負全部損害賠償責任以外，並應賠償甲方因此損害、災害所負擔之一切損失及所失利益。

第十條 保險：

甲方對租賃房屋所為之任何保險、投保受益人皆為甲方，概與乙方無涉，乙方不得對甲方主張權利，乙方在租賃房屋所設置之設備或儲存之貨物．．．等財產，乙方應自行投保。

第十一條 違約：

- 一、 乙方如有違反或不履行本契約各條項之約定，致造成甲方之損害時，乙方應負損害賠償之責任。
- 二、 乙方應於租賃期限屆滿或本契約終止時交還房屋予甲方，如乙方未於本契約終止或租賃期限屆滿時交還房屋予甲方，自本契約終止或租賃期限屆滿之翌日起至租賃房屋騰空遷出返還甲方日止，乙方應按本契約租金之三

倍，按日計算違約金給付甲方，作為懲罰性之違約金，甲方如有其他損害，  
乙方另應再負損害賠償之責任。

第十二條 準據法及合意管轄法院：

本契約之準據法為中華民國法律。因本契約有關事項涉訟，甲乙雙方合意  
以台北地方法院為第一審管轄法院。

第十三條 應受強制執行之事項：

乙方如未依本租賃契約之約定交還房屋、給付租金、給付違約金時，應逕  
受強制執行。

第十四條 本契約對於甲乙雙方當事人及其繼承人均有相同之效力。

第十五條 本租賃契約於甲乙雙方簽署並經法院公證後生效，至公証費用和代書費  
用，甲乙雙方各分擔二分之一。

第十六條 本契約正本三份，甲方、乙方各收執一份為憑，另一份供法院公證之用。

甲 方：財團法人台灣郵政協會

代表人：

統一編號：

地址：台北市大安區金山南路二段五十五號

電話：

乙 方：郵政現職（退休）員工

姓名：

身份證號碼：

住址：

電話：

中 華 民 國 1 0 1 年 月 日