

物件編號：
(業者填寫)

社會住宅代租代管 委託租賃契約書

委託人：_____

受託人：_____

契約審閱權

社會住宅代租代管委託租賃契約（以下簡稱本契約）於民國____年____月____日經委託人攜
回審閱____日（契約審閱期間至少三日）

委託人(出租人)簽章：

受託人(租屋服務事業)簽章：

社會住宅代租代管委託租賃契約書

立契約書人 委託人：_____
受託人：_____

茲參加國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第 2 期計畫(公會版)(以下簡稱本計畫)，為租賃住宅委託仲介租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 委託租賃之標的及租賃範圍、現況

一、租賃住宅標示【依建物謄本所載資料為準】：

建物門牌	縣/市	鄉/鎮/市/區	街/路	段	巷	弄	號	樓之
建物坐落地號	地段	小段	地號					
建物建號	地段	小段	建號					

二、租賃範圍：

房屋面積	_____平方公尺【依建物謄本所載資料為準】
車位	☐ 有 ☐ 無車位，若有，詳如後附「租賃標的現況確認書」
租賃附屬設備	☐ 有 ☐ 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」
其他	

三、租賃住宅現況：

☐ 住宅所有權人自行使用。
☐ 現為空屋無人使用。
☐ 現有_____承租，租期至_____年_____月_____日屆滿，由委託人負責令其遷離。
☐ 其他：_____。

第二條 委託租賃期間

委託租賃期間自民國_____年_____月_____日起，至民國_____年_____月_____日止。
--

第三條 委託租賃之主要條件

一、租金： 每個月新臺幣(下同)_____元整，每月租金以 ☐ 轉帳 ☐ 票據 ☐ 現金方式收取租金， 金融機構：_____，戶名：_____，帳號：_____，其 他：_____。
二、押金為_____個月租金(最高不得超過二個月租金之總額)。
三、本住宅係出租供居住使用，且不得轉租。
四、租賃期間為_____年_____個月。
五、其他：_____。

第四條 報酬約定及支付

受託人於租賃關係成立時，本計畫之委託人免支付報酬予受託人。

前項報酬係指本計畫之媒合費，其給付方式由受託人依本計畫勞務採購契約請款規定，向國家住宅及都市更新中心申請撥付。

第五條 委託人之義務

- 一、簽約代理人代理委託人簽立委託租賃契約書者，應檢附委託人之授權書交付受託人。
- 二、委託人應交付本住宅之建物登記第一類謄本、鑰匙予受託人，如有住戶規約等，一併提供其影本。

第六條 受託人之義務

- 一、受託人於簽約前，應依本計畫之規定，評定委託租賃標的市場租金價格，供委託人訂

定租金之依據；不得隱匿或為不實說明。

- 二、受託人受託仲介租賃所做市場調查、廣告企劃、租賃交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，均由受託人負責及負擔，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。
- 三、受託人仲介過程中與有意承租相對人說明時，應以經委託人簽章之「租賃契約書草約」提供相對人審閱。
- 四、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告仲介活動及有無要約之情形。
- 五、受託人於仲介租賃成交時，應協助辦理有關交屋手續。
- 六、受託人應依委託人之請求，提供相關廣告文案資料予委託人。
- 七、委託人交付於受託人之各種資料文件，不得移供他用。
- 八、出租後之住宅因租賃期間屆滿或租賃契約提前終止致空置時，受託人應於空置後三個月內媒合新承租人，並與委託人簽訂住宅租賃契約，如未於期限內完成者，本契約委託租賃標的不得再辦理仲介出租。

第七條 代收租屋定金

委託人☐同意☐不同意授權受託人代為收受租屋定金。

受託人經委託人授權代為收受租屋定金，應於收受前項定金後_____日（以五日為原則。但另有約定者，從其約定）內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。

有前項但書因委託人之事由致無法送達情形者，受託人應於約定期間內寄出書面通知說明收受定金及無法送達之情形通知委託人。

第八條 定金之處理

承租人支付定金後，處理方式如下：

- 一、因可歸責於承租人之事由，致租賃契約不能履行者，定金由委託人全數沒收。
- 二、因可歸責於委託人之事由，致租賃契約不能履行者，委託人應加倍返還所受之定金予承租人。
- 三、承租人之資格未經國家住宅及都市更新中心審核通過，致租賃契約不能履行者，定金應無息退還承租人。
- 四、租賃契約履行時，定金轉作為押金之一部。

第九條 租賃契約之簽訂及住宅之交付

受託人依本契約仲介完成時，委託人應與受託人所仲介成交之承租人簽定「住宅租賃契約書」及辦理相關交屋手續。

第十條 廣告張貼

委託人☐同意☐不同意受託人於本租賃標的上張貼租賃廣告。

第十一條 履行本契約之通知

除本契約另有約定外，委任雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更未告知他方，致通知無法到達他方時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

第十二條 疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於委託人之解釋。

第十三條 爭議處理

因本契約發生爭議，雙方同意：

- ☐除專屬管轄及小額訴訟外，以租賃標的所在地之地方法院為第一審管轄法院。
- ☐依仲裁法規定進行仲裁。

第十四條 契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，委任雙方各執一份契約正本。

受託人之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

第十五條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

附件：

- 一、租賃標的現況確認書(表單 2)
- 二、建物登記第一類謄本
- 三、雙方身分證明文件影本

其他自行檢附文件：

- ☐授權代理人簽約同意書(本人則無需檢附)
- ☐其他：_____ (例如：測量成果圖、室內空間現狀照片)

立契約書人

委託人：

姓名/法人名稱： (簽章)

身分證字號/統一編號：

負責人姓名：

通訊地址：

聯絡電話：

代理人：

代理人身分證字號：

通訊地址：

聯絡電話：

受託人(租屋服務事業)：

公司名稱： (大小章)

統一編號：

負責人姓名：

許可字號/登記證字號：

營業地址：

聯絡電話：

不動產經紀人

姓名： (簽章)

證書字號：

通訊住址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日