


如何變更房屋租賃契約？

 Techville（進階會員） 房子·土地·鄰居 / 房屋租賃 2022-10-05 14:51

我是房東我需要更改契約中匯款帳號訊息請問我如何做這個更改？



陳琦妍（認證法律人）

讚：2 留言：0

2022-10-07 08:25

房屋租賃契約簽好之後，又想要更改匯款帳號訊息等契約內容，這種契約變更的行為原則上要經過「雙方同意」；至於要如何進行，建議先翻閱當初簽訂的租約，確認契約中有沒有約定變更契約內容要依照什麼方式。

租約有約定變更內容的方式

如果雙方的房屋租賃契約中，有約定變更契約一定要依照特定的方式，否則變更會無效的條款，例如一定要用書面變更，或一定要雙方簽章，或其他約定的方式等等；此時，想要更改匯款帳號訊息，就必須依照契約約定的方式進行^[1]。所以建議提問者先翻閱當初簽的房屋租賃契約，確認裡面有沒有變更契約方式的相關約定。

租約沒有約定變更內容的方式

如果雙方的房屋租賃契約中，沒有特別約定變更契約的方式，那原則上只要雙方都同意，修改就成立了^[2]，無論口頭或書面都可以。但事實上萬一日後發生爭執，對方說根本沒有改過匯款帳號，可能就要由主張改過帳號的房東負舉證責任，證明雙方有同意改過。所以建議可以保留雙方同意更改匯款帳號的相關證據來證明，例如Line訊息、email往返信件，甚至直接在租約上修改、雙方簽名等，證明雙方都同意更改匯款帳號。

關於契約內容修改的問題，可以進一步參考：蘇宏杰（2019），《[書面契約塗改的地方只有一方蓋章或簽名，效力為何？](#)》。

註腳

[1] [民法第166條](#)：「契約當事人約定其契約須用一定方式者，在該方式未完成前，推定其契約不成立。」

[2] [民法第153條](#)第1項：「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。」

租賃契約，房屋租賃，契約修改，契約方式，租約
