

# 住宅租賃契約書範本

房子·土地·鄰居 ·

刊登：2021-12-30

## 簡述

### 一、誰會需要這個範本呢？

想要租房子居住的人，或者是想要出租自己房子給他人居住的個人或業者，會有需要。按照租賃住宅市場發展及管理條例規定，住宅租賃契約是指A方提供建築物給B方居住使用；B方支付租金給A方的契約<sup>[1]</sup>。

如果雙方的住宅租賃契約不符合政府公布的住宅租賃規範，例如約定由房客負擔電費以用電度數計價，讓房東可以收取超過「當期每度平均電價」<sup>[2]</sup>，這部分的約定就會無效<sup>[3]</sup>，所以建議可以參考這個政府依照相關規範所做成的範本，避免租賃契約的條款無效。

### 二、範本的來源

住宅租賃契約書範本，來自行政院全球資訊網（2024），《住宅租賃契約書範本》，下載Word檔(.docx)請點我，PDF檔(.pdf)請點我。

## 註腳

[1] [租賃住宅市場發展及管理條例第3條](#)第2款：「本條例用詞，定義如下：……二、住宅租賃契約（以下簡稱租賃契約）：指當事人約定，一方以建築物租與他方居住使用，他方支付租金之契約。」

[2] [住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項](#)壹、應記載事項第6點：「（三）電費：……□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，出租人不得額外收取。……」

不過這條電費規定是在2024年7月15日才生效，所以這天以後簽的新租約才要遵守新的規定；而這天之前所簽的舊租約，還是依照舊租約的約定進行，不受影響，除非房東房客雙方都同意要修改契約重新約定。

[3] [租賃住宅市場發展及管理條例第5條](#)第1項：「租賃契約出租人及承租人監視為具消費關係，適用消費者保護法相關規定。」

[消費者保護法第17條](#)第1項、第4項、第5項：「

I 中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之。……

IV 違反第一項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效。該定型化契約之效力，依前條規定定之。

✓ 中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容。」

範本提供者及法律百科提供範本於法律百科網站上，任何人如果因參考或使用此範本而涉及法律爭議或遭受任何損害，範本提供者與法律百科不負任何保證責任。如果您對於此範本、相關說明或本法律責任聲明有任何疑問，請務必洽詢專業律師意見。

延伸閱讀

黃蓮瑛、徐品軒（2022），《簽訂房屋租約，有哪些事情要注意？》、

楊舒婷（2022），《租賃契約中約定「房客不可以申報租賃支出」、或「租賃房屋相關稅捐由房客負擔」，這樣是合法的嗎？》。

李琬鈴（2024），《押金隨便房東收？收超過2個月的押金合理嗎？》。

標籤

👉 租賃契約，出租人，承租人，住宅，租約