

終止房屋租賃契約書

房子·土地·鄰居 ·

刊登：2024-02-05

簡述

一、誰會需要這個範本呢？

房屋租賃契約中的出租人跟承租人會需要。出租人和承租人可以在雙方都同意的情況下，終止租賃契約^[1]，可以使用這個範本來終止契約。承租人需要返還房屋給出租人，出租人需要退還押金給承租人。

二、範本的來源

終止房屋租賃契約書，來自財政部稅務入口網（2023），《終止房屋租賃契約書》，下載Word檔(.docx)請點我，PDF檔(.pdf)請點我。

註腳

[1] 關於有定期限的房屋租賃契約能不能提前終止，其實在法律實務跟學說上是有爭議的，不過從結論來說，依然可以由出租人跟承租人雙方同意後，終止租賃契約。

最高法院57年台上字第3211號民事判例：「契約除當事人約定保留之解除權外，固以有民法第二百五十四條至第二百五十六條或其他法定之情形為限，有解除權人始得向他方當事人為解除之意思表示。但契約既因當事人雙方意思表示一致而成立，自亦可因互相表示意思一致而解除，所謂意思表示一致，無論其為明示或默示，均包含在內。」定期限的租賃契約，按照判例要旨，可以雙方當事人合意而「解除」，然而此處「解除」是否代表雙方當事人合意「終止」契約，尚待考察。惟雙方當事人仍舊可以合意讓契約關係向將來消滅，參考陳自強（2013），《契約之內容與消滅》，2版，頁452-455。

未定期限的租賃契約，按照**民法第450條**第2項規定：「未定期限者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣。」

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。

標籤

租賃契約，出租人，承租人，終止，房屋租賃

