

※ 依內政部公告，委託人有五天以上之契約審權，委託人於簽立前可要求將本契約影本攜回審閱。
一、故委託人簽立本契約時係（請勾選）
業已行使契約審閱權利，並已充分了解本契約內容。
業已充分了解本契約內容，因此願放棄行使契約之審閱權利。
二、委託人已確認本委託書之出租條件及內容無誤，並確認仲介公司係不動產說明書向委託人解說無誤。
委託人確認： 簽章 於 年 月 日 時

台北市不動產仲介
經紀商業同業公會
公會範本嚴禁刪改

房屋委託租賃契約書

受託人 接受委託人 之委託仲介出租下列房屋，經雙方同意訂定
本契約條款如下，以資共同遵守：

第一條 委託租賃之標的及租賃範圍、房屋現況

一、房屋標示：

建物標的	所有權人：	建號	權利範圍
	【建物與土地所權 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 為同一人，若非同一人，於有爭議時應由委託人負責調解處理】		
	縣市	市（區鄉鎮）	路街 段 巷 弄 號 樓之
使用範圍	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 樓 <input type="checkbox"/> 房間 間 <input type="checkbox"/> 第 室其他：		

二、車位：地面（上、下）_____平面式 _____機械式停車位第_____層，第_____號。

三、房屋現況

- 房屋所有權人自行使用。
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 租賃標的附屬設備

- 電視_____台冰箱_____台冷氣_____台中央空調系統_____組沙發_____組床組_____套窗簾_____組
燈飾_____件梳妝台_____件電話_____具熱水器_____台排油煙機流理台瓦斯爐天然瓦斯
其他_____。

第三條 委託期間

委託期間自民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，共計_____年_____個月。

第四條 委託租賃之主要條件

- 一、租金：每個月新台幣_____元整【含稅】，每期收款_____年_____個
月份租金。
二、押租金新台幣_____元整。
三、本房屋係出租供住家營業之使用。
四、租賃期間為_____年_____月。
五、租金調整：自第_____年起，按前一年之租金額計，每_____年調整百分之_____。

第五條 服務報酬

受託人於租賃成立時，得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交租金之壹個月（最高不得超過中央主管機關之規定）。

受託人之服務報酬，於委託人與承租人簽訂租賃契約時，應一次以現金支付服務報酬於受託人。

第六條 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、委託人係將房屋 全部 部分轉租 時，應提示原出租人同意書及原租賃契約書（已載明有轉租約定者為限）。
三、委託人應交付本房屋之權狀影本、使用執照影本、房屋稅單、鑰匙、予受託人，如有住戶規約等，一併提供其影本。

第七條 受託人之義務

- 一、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，除有第十一條之情形外，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。

二、受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告仲介事項及有無要約之情形。

三、受託人於仲介租賃成交時，應協助辦理有關交屋手續。

四、委託人交付於受託人之各種資料文件，不得移供他用。

第八條 代收租屋定金

委託人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二十四小時內送達委託人。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。

有前項但書情形者，受託人應於二日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。

第九條 沒收定金之處理

承租人支付定金後，如不租，致定金由委託人沒收者，應支付該沒收定金之百分之五十予受託人，以作為該次委託租賃服務之支出費用。

委託人於收受定金後，若不出租，則應加倍返還定金於承租人。

第十條 租賃契約之簽訂及房屋之交付

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「房屋租賃契約書」及辦理相關交屋手續。

第十一條 終止契約時委託人之責任

尚未仲介成交前，因可歸責於委託人之事由而終止時，委託人應支付受託人必要之仲介租賃服務費用。

前項費用視已進行之委託期間等實際情形，由受託人檢據向委託人請領之。

但最高不得超過第五條原約定服務報酬。

第十二條 視為仲介成立

受託人已提供委託人曾經仲介之客戶名單，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該名單內之客戶成交者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付第五條約定之服務報酬，並應全額一次付予受託人。

第十三條 通知送達

委託人及受託人雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之通訊地址為準，如任何一方遇有通訊地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以郵寄日視為已依本契約受通知。

第十四條 爭議處理

因本契約發生爭議，以租賃標的所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 契約分存

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十六條 其他約定事項

立約人

委託人：	身分證統一編號：								
住家電話：	公司電話：	行動電話：							
聯絡地址：	縣（市）	區（市鎮鄉）	里	路街	段	巷	弄	號	樓之
戶籍地址：	縣（市）	區（市鎮鄉）	里	路街	段	巷	弄	號	樓之
電子郵件：									

受託人	負責人	
地 址	統一編號	
電 話	傳 真	電 子 郵 件
承辦人	身分證字號	行動電話
經紀人	證照字號	電 子 郵 件

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

本約壹式肆聯，第一聯由受託人收執，第二聯由委託人收執，並自簽定日起生效。