



# 太子學舍—臺大修齊會館住宿契約書

立契約書人：出租人：太子建設開發股份有限公司（以下簡稱甲方）

承租人：\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

乙方為租用甲方所有座落於台北市中正區思源街 16-1 號之臺大修齊會館\_\_\_\_\_樓第\_\_\_\_\_室，雙方訂定住宿契約條款如後，以資共同遵循：

## 一、契約內容：

1. 除本契約約定內容外，「修齊會館住戶生活公約」亦為本契約之附件。就臺大修齊會館租用住宿所涉事項，如本契約及「修齊會館住戶生活公約」無約定者，適用民法及其他相關法律之規定。（本住宿契約書已公告於甲方網站；前開合約附件之電子檔，甲方業於通知乙方繳付訂金同時交予乙方收執）
2. 本住宿契約內容(含附件)，乙方業於申請住宿前詳細審閱與同意。(乙方簽章：\_\_\_\_\_)

## 二、契約期限：

1. 自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。  
【本契約之期限正式教職員工為壹年，約聘人員以約聘迄日當月月底為期】
2. 乙方於租期屆滿後若仍欲續租者，應於租期屆滿該年前一個月，按甲方之通知或公告時限內，與甲方另行簽訂新約。逾期未簽訂新約者，視為同意不續約。
3. 入住及續約時需查驗國立台灣大學或其附屬機構之有效教職員證明文件正本，並留存影本備查，若無法即時提供則須於契約起日一個月內提出，否則視同無證明文件，甲方得不待通知逕為終止契約。

## 三、租賃標的物：

本契約之租賃標的物為乙方所配住之寢室、傢俱與該配住宿舍提供給全體宿舍租用人共同使用之空間與設備。乙方於進住時，應與甲方共同依（寢室）財產使用保管卡逐一核對點交。

## 四、使用租賃標的物之方法：

1. 乙方對於宿舍及其設施不得自行改裝，且應以善良管理人之注意義務使用租賃標的物，除因天災地變等不可抗力之因素及正常耗損外，如因乙方之故意或過失，致租賃標的物毀損或減少價值時，乙方應負損害賠償之責。
2. 寢室內傢俱設備因非人為因素之損壞有修繕必要時，乙方應以網路線上報修方式即時通知甲方，由甲方負責修理。如乙方因租賃期限屆滿或本契約終止而應交還租賃標的物時，雙方應共同清點租賃標的物，傢俱設備如有短少，乙方應負賠償之責。

## 五、使用租賃標的物之限制：

乙方應於租用期間內遵守本契約書第一條所稱住宿契約相關規定；且不得以任何理由將租用宿舍全部或一部份轉租、出借，或以其他變相方法由他人使用。

## 六、租金費用：

1. 乙方應繳納之住宿租金費用，每月為新台幣\_\_\_\_\_元整，於每月五日前由乙方繳納至甲方指定之銀行（兆豐國際商業銀行國外部分行）帳戶，所衍生之手續費用由乙方負擔。  
【本租金費用不含寢室內之水費（每度 8.5 元計）、電費（每度 3.7 元計）、有線電視費用及外線電話費用。上開費用均由乙方負擔。】
2. 押金：按前款租金費用規定為計算基礎，繳納相當於二個月租金金額之押金，為契約未履行之違約金及賠償責任之保證，乙方並應於簽訂本契約前繳入甲方指定銀行帳戶。於租賃期限屆滿或本契約終止時，除乙方有積欠、延遲繳費等情事，或有本契約第四條所稱之損害賠償責任或第九條所稱之違約金，甲方得以押金抵償乙方所應負之積欠、延遲租金、損害賠償及違約金費用外，應於乙方退租後無息退還押金餘額，退還押金所衍生之手續費用由甲方負擔（國外匯款由乙方負擔）。甲方以押金抵償乙方所應負之費用，仍不足獲償者，得依法定程序取償。乙方不得於契約期滿或終止前，即主張以押金抵繳應付之租金。
3. 於租賃關係存續中，乙方聲請宿舍遷調以一年一次為限，同時退宿前一個月不得辦理遷調。宿舍遷調時，乙方應將原房型當月租金繳清，遷調之新房型租金於遷調日起開始計算。遷

調租金較高之房型時，應補足其租金與押金之差額；遷調至租金較低之房型時，其溢繳之租金與押金，雙方同意以租金抵繳（如有抵觸第六條租金費用第二款押金部分時，以本條款為準）。

4. 乙方依前款規定聲請遷調時，應完成契約修訂手續，遷調至租金較高房型者，並應補足租金與押金差額，其遷調始生效力。

【得申請遷調之時間、程序等，其辦法由甲方訂定後公告。】

5. 除因乙方約聘期滿外，乙方不得提前終止契約。乙方因約聘期滿而提前終止契約者，則當月租金均以迄離宿手續完成日止之當月實際住宿日數，依當月租金費用之日比例計算。如乙方非因約聘期滿而提前終止契約者，除依上開方式計算當月租金費用外，並應依本契約書第九條規定核算違約金。

#### 七、契約之終止：

1. 違反本契約書第五條約定者，本契約即當然終止，甲方得於發現乙方違反約定情事日起，逕為終止契約；另任何受乙方授權之第三人，該第三人無權使用租賃標的物，其與乙方之權利義務關係與甲方無涉，乙方仍應負本契約書第八條及第九條相關責任。
2. 租賃契約有效期間，乙方如喪失國立臺灣大學教職員身分，其承租權利當然喪失，乙方應於事件發生時，立即主動告知甲方，如乙方未主動告知，甲方得於發現乙方喪失承租權利日起，逕為終止契約。
3. 乙方欠繳住宿租金費用總額達二個月之租額，經甲方定五日以上期間之催告，乙方於催告期間屆滿三日內仍不為支付者，甲方得逕為終止契約。

#### 八、乙方之搬遷義務及留置物之處分

1. 租賃期限屆滿或本契約終止時，乙方即喪失使用租賃標的物之權利，並應即搬離宿舍。甲乙雙方並應會同簽訂租賃標的物，如乙方未會同清點，經甲方定三日之期間催告仍不會同者，視為完成清點，並以甲方之認定為準，乙方不得異議。
2. 甲方對乙方於租賃期限屆滿或本契約終止後，留置於宿舍之財物，不負保管責任，乙方逾期三日仍未騰空宿舍時，甲方得逕行清理其留置於宿舍之財物，並於逾期十五日後視同廢棄物拋棄或依法定程序取償，清理或相關衍生費用由乙方負擔，乙方不得異議。

#### 九、違約金：

1. 租賃期限屆滿或本契約終止時，乙方未搬離宿舍，除應依當月租金費用按日比例計算繳付租金費用外，並應按日支付甲方同額之違約金。
2. 除因乙方約聘期滿外（例如：離職等類似情形而喪失國立臺灣大學教職員工身分），乙方提前終止契約時，應支付該住宿月份實際住宿日數之租金，並支付甲方一個月租金之金額作為違約金。

#### 十、生效日期：

本契約自乙方繳清押金及第一個月之租金費用，並於本契約書上簽字後生效。

#### 十一、本契約書正本壹式兩份，由甲、乙雙方各執一份為憑，以昭信守。

#### 十二、本契約之準據法為中華民國法律，如因本契約而發生訴訟時，甲乙雙方同意以台北地方法院為第一審管轄法院。

#### 立約人：

甲 方：太子建設開發股份有限公司

簽章

代 表 人：邱 文 珍

#### 乙方姓名：

身份證字號：

簽章

地 址：

中 華 民 國 年 月 日