



太子學舍—台大修齊會館住宿契約書

【契約審閱權】

本契約已於中華民國_____年_____月_____日由出租人提供承租人審閱_____日（契約審閱期間至少三日）

承租人簽章：_____

出租人簽章：太子建設開發股份有限公司

承租人_____（以下簡稱乙方）租用太子建設開發股份有限公司（以下簡稱甲方）所有之「太子學舍台大修齊會館」之房舍，茲為住宿事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 租賃標的

- 一、乙方配住之寢室為：台大修齊會館_____棟_____樓第_____室，專有部分、共有部分建號及地址對照表詳如附件一。
- 二、上開寢室所附之傢俱設備詳附件二，乙方於進住時應與甲方共同逐一核對點交。
- 三、有無設定他項權利，若有，權利種類：最高限額抵押權。 有無查封登記。

第二條 契約期間

- 一、乙方租賃期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。（本契約期限正式教職員工為一年，約聘人員以約聘迄日當月月底為期）
- 二、乙方於租期屆滿後仍欲續租者，應於租期屆滿前一個月，按甲方所通知或公告時限內，與甲方另行簽訂新約。逾期未簽訂新約者，視為乙方同意不續約。
- 三、入住及續約時須查驗國立台灣大學或其附屬機構之有效教職員 正文文件正本，並留存影本備查，若無法及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，甲方則不待通知逕為終止契約。

第三條 租金約定及支付

- 一、乙方每月應繳納之住宿租金費用為新台幣： 9,800 元/間(T1 房) / 12,000 元/間(T2-1 房) / 13,000 元/間(T2-2 房) / 14,200 元/間(T3 房) / 17,300 元/間(T4 房) / 26,200 元/間(T5 房)，應於每月5日以前由乙方以轉帳或匯款方式繳納至以下甲方帳戶，所衍生之手續費由乙方負擔。乙方不得藉由任何理由拖延或拒絕；甲方不得任意要求調整租金。
銀行：兆豐國際商業銀行國外部分行 戶名：太子建設開發股份有限公司 帳號：816888-_____
- 二、前項之住宿租金費用不包含宿舍寢室內電費、水費、有線電視費用及外線電話費用。該等費用均由乙方自行負擔。
- 三、乙方如欲使用寢室內電力和自來水，需另行向甲方購買水電卡，現行甲方向乙方收取之每度電費 3.7 元；每度水費 26 元。
- 四、契約期間因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部分滅失者，乙方得按滅失之部分，請求減少租金。
- 五、租賃期間，使用房屋所生之相關費用：
 - （一）管理費：由出租人負擔。 由承租人負擔。
房屋每月_____元整。 停車位每月_____元整。
租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。停車位非租賃範圍，由使用承租人自洽停車場管理單位辦理租賃管理事宜。 其他：_____。
 - （二）水費：由出租人負擔。 由承租人負擔。（每度 26 元整） 其他：_____。（例如每度_____元整）
 - （三）電費：由出租人負擔。 由承租人負擔。（每度 3.7 元整） 其他：_____。（例如每度_____元整）
 - （四）瓦斯費：無。
 - （五）其他費用及其支付方式：有線電視費、外線電話費及私設網路費等，由承租人負擔。
- 六、本租賃契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：
 - （一）房屋稅、地價稅由出租人負擔。
 - （二）銀錢收據之印花稅由出租人負擔。
 - （三）簽約代辦費：無。
 - （四）公證費 零 元整。
由出租人負擔。 由承租人負擔。
由租賃雙方平均負擔。 其他：無需公證。
 - （五）公證代辦費 零 元整。

- 由出租人負擔。 由承租人負擔。
由租賃雙方平均負擔。 其他：無需公證。

(六) 其他稅費及其支付方式：(無)。

第四條 擔保金 (押金) 約定及返還

- 一、本契約之擔保金 (押金) 為相當於 2 個月月租金費用數額，共計_____元，乙方應於簽訂本契約前依甲方指定方式繳納予甲方，以作為乙方履行本契約各項義務及相關賠償責任之保證。
- 二、前項之擔保金 (押金)，除因乙方積欠租金、欠繳其他費用、對甲方有應付之損害賠償或違約金等，而經甲方以擔保金 (押金) 抵償外，甲方應於租期屆滿或本契約終止、乙方返還租賃標的後無息返還餘額。退還擔保金 (押金) 所衍生之手續費用由甲方負擔 (國外匯款手續費由乙方負擔)。
- 三、甲方以擔保金 (押金) 抵償乙方所應付之費用後，仍不足獲償者，甲方得依法定程序求償。
- 四、除本契約另有約定外，乙方不得於本契約期滿或終止前，即主張以擔保金 (押金) 抵繳應付之租金。

第五條 使用租賃標的之方式及限制

- 一、乙方應遵守本契約、國立臺灣大學民間參與興建營運學生宿舍管理辦法、訪客及門禁管制規定、宿舍生活公約、住宿重要須知說明等相關規定 (上開規定均公告於甲方網站，乙方應自行詳閱)。
- 二、乙方不得將租賃標的轉租、分租、出借或以任何方式提供他人使用，亦不得將租賃權轉讓於他人。
- 三、本租賃標的係供國立臺灣大學教職員供住宿使用，乙方不得變更改用途。乙方亦不得違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全。
- 四、乙方不得自行改裝租賃標的，並應以善良管理人之注意義務使用及保管租賃標的。除因天災地變等不可抗力因素及正常使用方式下之耗損外，如因乙方之故意或過失行為，致租賃標的毀損滅失或減少效用價值者，乙方應負損害賠償責任。

第六條 租賃標的之修繕

- 一、乙方租用之寢室內各項傢俱設備如有損壞情形而有修繕必要時，乙方應以網路線上報修方式即時通知甲方，除係因乙方違反前條規定所致者外，應由甲方負責修理或更換。
- 二、出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租人償還其費用或於租金中扣除。
- 三、如乙方怠為依前項規定通知甲方，而於本契約租期屆滿或終止之雙方共同清點租賃標的時，發現傢俱設備有短少或損壞情形者，乙方應負賠償責任。

第七條 乙方遷調寢室

- 一、本契約期間內，乙方得向甲方申請遷調宿舍，但以一年一次為限，同時退宿前一個月不得辦理遷調。乙方遷調宿舍時，雙方並應配合修訂本契約相關內容。
- 二、乙方申請遷調宿舍時，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。
- 三、如乙方遷調至租金較高之房型時，應補足擔保金 (押金) 和租金按新房型租金計算之差額，其遷調始生效力。如乙方遷調至租較低之房型時，溢付之擔保金 (押金) 差額，雙方同意用以抵繳乙方應負之租金。
- 四、有關申請遷調宿舍之受理時間與程序等事項，由甲方另行公告，乙方如未依公告辦理者，甲方得不受理乙方之申請。

第八條 契約之終止

- 一、除因乙方約聘期滿外，乙方不得提前終止本契約。乙方因聘約期滿或於本契約期滿當月份提前終止契約者，則當月份租金係依「當月份實際住宿日數」(結算至退宿手續完成之日止) 乘以「當月份平均日租金數額」計算。如乙方非因約聘期滿或非於本契約期滿當月份提前終止契約者，則當月份租金除依上開方式計算外，乙方並應支付甲方相當於一個月月租金數額之違約金 (此違約金得由甲方逕自擔保金 (押金) 中抵扣)。
- 二、乙方有下列情形之一者，甲方得終止契約，如甲方受有損害，並得請求損害賠償：
 - (一) 乙方遲付租金之總額達二個月之金額，並經甲方定 5 日以上之期間催告，乙方於催告期滿仍不為支付者，甲方得終止契約。
 - (二) 乙方違反本契約第五條第一項規定，而影響宿舍環境衛生清潔、公共安全或公共安寧，致對其他住宿者之生活產生嚴重影響，經甲方限期催告改善仍未完全改善者，甲方得終止契約。
 - (三) 乙方違反本契約第五條第二項規定者，甲方得不經催告逕為終止契約。
 - (四) 乙方喪失國立臺灣大學教職員身分，當然喪失承租權利，甲方得不經催告逕為終止契約。
 - (五) 乙方積欠其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經甲方定 5 日以上之期間催告，乙方於催告期滿仍不為支付者，甲方得終止契約。
- 三、甲方有下列情形之一者，乙方得終止租約：
 - (一) 乙方依本契約第六條第一項規定通知甲方修繕，經相當期間仍未修繕完畢。
 - (二) 租賃標的有危害乙方之安全或健康之瑕疵時者。

(三) 有第三條第四項規定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。

第九條 租賃標的之返還

- 一、本契約屆滿或終止時，乙方即喪失使用租賃標的之權利；乙方應立即辦理退宿手續、清空個人財物、搬離宿舍，並應會同甲方共同清點及返還租賃標的。
- 二、乙方未依前項規定搬離及返還租賃標的，經甲方定3日以上期限催告而仍未搬離及返還者，甲方得消除乙方大門磁扣、停止提供乙方任何服務；甲方並得向乙方請求繼續占用租賃標的期間相當於租金數額之費用，以及相當於該費用一倍（未足1個月者，以日租金折算）之違約金，且得逕自乙方所繳納之擔保金（押金）中扣抵相關費用及違約金。
- 三、乙方如於搬離宿舍時未會同甲方點交租賃標的，經甲方定3日之期限催告而仍不會同者，視為完成點交，並以甲方之認定為準，乙方不得異議。
- 四、甲方對於乙方於契約期滿或終止後仍留置於宿舍內之個人財物，不負保管責任。乙方搬離宿舍但未清空之個人財物，甲方得逕為清理並搬移至其他處所放置，並通知乙方限期取回，乙方逾期未取回者，視為乙方拋棄對該等財物之所有權，甲方得逕依廢棄物處理之，相關衍生之清理或保管費用，均由乙方負擔，甲方並得自乙方所拋棄之財物中依法定程序取償。

第十條 房屋所有權之讓與

- 一、甲方於租賃標的交付後，乙方占有使用中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。
- 二、前項情形，甲方應移交擔保金（押金）及已預收之租金與受讓人，並以書面通知乙方。

第十一條 通知送達及寄送

- 一、除本契約另有約定外，甲乙雙方相互間之通知，得以郵寄、電子郵件、簡訊等方式為之，並以通知至下列聯絡方式為有效之通知：

聯絡方式	甲方	乙方
郵寄	台北市中正區思源街16-1號3樓修齊會館	
電子郵件	ntuhcservice@prince.com.tw	
連絡電話	(02)23631066	市話： 手機：

- 二、本條所載之聯絡方式如有變更，應立即通知他方，否則其變更對他方不生效力。如因地址變更未通知他方，致他方通知無法到達時（包括拒收），以他方第一次郵遞或通知之日期推定為到達日。

第十二條 其他約定

- 一、本契約自簽約日起生效。
- 二、本契約雙方同意 辦理公證 不辦理公證。

第十三條 準據法及管轄法院

本契約之準據法為中華民國法律，因本契約而涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 契約及其相關附件效力

- 一、本契約之附件視為本契約之一部分。
- 二、本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。
- 三、本契約正本一式二份，由甲乙雙方各執一份為憑。

立契約書人

甲方：太子建設開發股份有限公司

代表人：邱文珍

統一編號：72058206

乙方：

身份證字號：

聯絡電話：

地址：

電子郵件信箱：

附件一、專有部分、共有部分建號及地址對照表

棟別	地址	專有部份建號	共有部份建號
修齊會館	台北市中正區思源街 16-1 號	福和段二小段 03343-000 建號	福和段二小段 03348-000 建號
其他事項	T1 房面積約 5.65 坪、T2-1 房面積約 7.2 坪、T2-2 房面積約 7.2 坪、T3 房面積約 8.92 坪、T4 房面積約 10.65 坪、T5 房面積約 16.15 坪。		

附件二、

房屋租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次 Item	內容 Details	備註說明 Notes
1	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> 其他__平方公尺。	若為違建(未依法申請增、加建之建物)，出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態： <u>住宅或複合型大樓</u> 。 建物現況格局： <u>1</u> 房間、 <u>室</u> __廳 <u>1</u> 衛 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無隔間。	一、建物型態： (一)一般建物：透天厝、別墅(單獨所有權無共有部分)。 (二)區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。 (三)其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局(例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。
3	車位類別 <input checked="" type="checkbox"/> 坡道平面 <input type="checkbox"/> 升降平面 <input type="checkbox"/> 坡道機械 <input type="checkbox"/> 升降機械 <input type="checkbox"/> 塔式車位 <input type="checkbox"/> 一樓平面 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號： <u> </u> 號 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。	
4	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不知有消防設施，若有，項目： (1)滅火器(2)消防栓箱(3)偵煙感知器(4)緊急照明燈。	
5	供水及排水 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。	
6	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否有公寓大廈規約；若有， <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約。	
7	附屬設備項目依該房型(寢室)財產使用保管卡為準，與甲方共同點交。	
出租人：太子建設開發股份有限公司 承租人：_____ (簽章) 簽章日期：_____年_____月_____日 簽章日期：_____年_____月_____日		

個資聲明：本人入住太子建設開發股份有限公司所有之「太子學舍」房舍所提供之個人資料(包含個人姓名、住址、電話及電子郵件等直接或間接識別個人的相關資訊)，同意太子學舍使用，作為住宿管理、建檔、書面及電子信箱寄發相關服務資訊，期限自聯繫起始日至特定目的終止日為止。各項作業將於遵守「個人資料保護法」之規定下執行。您得以拒絕提供相關之個人資料，惟將可能影響入住服務，以及獲取各項資訊之權利。