



太子學舍—台大_____舍區住宿契約書

【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：_____（住宿資格：國立臺灣大學在學學生）

出租人簽章：太子建設開發股份有限公司

國立臺灣大學_____系/所學生_____（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_____舍區」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_____舍區_____棟_____樓第_____室_____床，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：地上權。 ☐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。（本契約期限至少三十日以上，且以一年為原則，即以一學年為一租期）
- 二、乙方於租期屆滿後仍欲續租者，應於租期屆滿該年 6 月 15 日以前，按甲方所通知或公告之期間內，與甲方另行簽訂新約。逾期未簽訂新約者，視為乙方不續約，不得成為不定期租約。

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：☐ 7,800 元/床(單人房) / ☐ 5,100 元/床(雙人房) / ☐ 4,600 元/床(三人房) / ☐ 9,600 元/床(溫馨套房)，除有特殊情事經事先取得甲方同意外，乙方應於每月 5 日以前，以轉帳或匯款方式，一次繳足當月份租金至以下甲方帳戶，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，如乙方無故自行以多筆小額方式繳款者，甲方得通知乙方改善，並作為是否與乙方續約之考量因素；甲方於租賃期間內不得藉任何理由要求調漲租金。

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、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(溫馨套房之客廳亦同)，需另行向甲方購買電力卡，現行甲方向乙方收取之每度電費 3.7 元。
- 四、契約期間因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部滅失者，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：無。

(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)，除因乙方積欠租金及其他費用、乙方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、住宿重要須知說明及宿舍相關管理公告。前項規定之管理公告，係指為因應租賃期間發生臨時性事件，或常態性宿舍管理宣導(包括但不限於修繕、噪音、清潔、宿舍活動等)，甲方有權依情形訂定相關管理公告。(上開規定均公告於甲方網站或公佈欄，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、本租賃標的係供學生住宿使用，乙方不得變更為其他用途。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。
- 五、非單人房之共用設備如有毀損滅失情形，而無法確認責任者，乙方應與同寢室之其他承租人連帶負賠償責任。

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、甲方負責修繕者，如甲方未於乙方所定相當期限內修繕時，乙方得自行修繕並請求甲方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。
- 四、甲方為修繕租賃住宅所為之必要行為(包括但不限於傢俱、水電、電器等維修與更換)，應於相當期間先期通知，乙方不得拒絕。
- 五、前項甲方於修繕期間，致租賃住宅全部或一部不能居住使用者，乙方得請求甲方扣除該期間全部或一部之租金。
- 六、如有發生生命、身體或財產上之急迫危險者，甲方得不期前通知，進入乙方租用之寢室為必要之行為，乙方不得拒絕。

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，但以一學期一次為限。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，應按原房型租金繳納當月份租金，並自次月起依新房型租金計付租金。
- 三、如乙方遷調至租金較高之房型時，應補足擔保金（押金）按新房型租金計算之差額，其遷調始生效力。如乙方遷調至租金較低之房型時，溢付之擔保金（押金）差額，雙方同意用以抵繳乙方應付之租金。
- 四、有關各學期得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、除發生本條第三、四項規定之情形，以及因甲方為重新建築而必要收回、乙方畢業、死亡、因疾病或意外致有長期療養之需要，或於本契約期滿之當月份外，租賃雙方得不得任意提前終止本租約。如係因發生前述除外情形致契約提前終止者，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』計算之。如乙方非因前述除外原因提前終止契約者，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，即使乙方於規定之受理續約期間內向甲方申請續約，甲方仍得不與乙方續約：
 - (一)乙方經常性延遲繳交租金，經甲方以催繳通知書函通知乙方繳納之年度累計達三次者。
 - (二)乙方租金帳戶以多筆小額繳款，經甲方通知乙方限期改善之次數達二次者。
- 三、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)乙方遲付租金或積欠其他應負擔之費用達二個月之金額，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。
 - (二)乙方違反本契約第五條第一項、第四項前段規定，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。經甲方限期催告乙方改善，乙方仍未予以改善者。
 - (三)乙方毀損租賃住宅或附屬設備，經甲方定相當期限催告修繕，乙方仍不為修繕或相當之賠償者。
 - (四)乙方違反本契約第五條第二項、第三項規定者，甲方得不經催告逕為終止契約。
 - (五)乙方喪失國立臺灣大學在學學生身分（包括但不限於休學、退學、轉學、畢業等）者，當然喪失承租權利，甲方得不經催告逕為終止契約。
 - (六)乙方於簽訂本契約時不具國立臺灣大學在學學生身分，卻與甲方簽訂本契約，經甲方事後發現查證屬實者，甲方得不經催告逕為終止契約。
- 四、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。
 - (四)因第三人就租賃住宅主張其權利，致乙方不能為約定之居住使用。

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，並定相當期限通知乙方限期取回，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，得逕自乙方所繳納之擔保金（押金）中扣抵，如有不足，甲方除得向乙方請求給付不足之金額外，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 xxxxxxxxxx 太子學舍	
電子郵件	xxxxxxx@prince.com.tw	
連絡電話	(02)xxxxxxx	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。
- 三、依甲方與國立臺灣大學間「長興街暨水源校區學生宿舍興建營運契約」約定，於行政院主計處發布之消費者物價指數較前次調整年度之指數上漲累計（漲跌幅合計）達4%以上時，甲方得按該段期間累計上漲幅度調整本學舍之住宿租金。

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：

學號：

地址：

連絡電話：

電子郵件信箱：

法定代理人：（未滿20歲須由全體法定代理人簽名）

保證人：（未滿20歲須由家長或監護人為連帶保證）

姓名：

身份證字號：

地址：

連絡電話：

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
A棟	台北市 xxxx 街 xxxx 號	xx 段 xx 小段 xxxxx-xxx 建號	xx 段 xx 小段 xxxxx-xxx 建 號、xxxxx-xxx 建號
B棟	台北市 xxxx 街 xxxx 號	xx 段 xx 小段 xxxxx-xxx 建號	xx 段 xx 小段 xxxxx-xxx 建 號、xxxxx-xxx 建號
C棟	台北市 xxxx 街 xxxx 號	xx 段 xx 小段 xxxxx-xxx 建號	xx 段 xx 小段 xxxxx-xxx 建 號、xxxxx-xxx 建號
其他事項	單人房面積約 5.54~6.12 坪、溫馨套房約 7.2 坪、雙人房面積約 7.39~8.10 坪、三人房約 9.95~10.64 坪		

房屋租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	☐ 有 ☒ 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： ☐ 壹樓__平方公尺 ☐ 樓__平方公尺。 ☐ 頂樓__平方公尺 ☐ 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：住宅或複合型大樓。 建物現況格局：1 房(間、室)__廳 1 衛 ☐ 有 ☒ 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(店舖)、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 ☒ 坡道平面 ☐ 升降平面 ☐ 坡道機械 ☐ 升降機械 ☐ 塔式車位 ☐ 一樓平面 ☐ 其他__。 編號：__號 ☐ 有 ☒ 無獨立權狀。 ☐ 有 ☒ 無檢附分管協議及圖說。	
4	☒ 是 ☐ 否 ☐ 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。 ☒ 有 ☐ 無定期辦理消防安全檢查。	
5	供水及排水 ☒ 是 ☐ 否正常。	
6	☐ 有 ☒ 無滲漏水之情形，若有，滲漏水處：__。滲漏水處之處理： ☐ 由出租人修繕後交屋。 ☐ 由承租人修繕。 ☐ 以現況交屋。 ☐ 其他__。	
7	☐ 有 ☒ 無曾經做過輻射屋檢測？若有，請檢附檢測證明文件。檢測結果 ☐ 有 ☐ 無輻射異常，若有異常之處處理： ☐ 由出租人改善後交屋。 ☐ 由承租人改善。 ☐ 以現況交屋。 ☐ 其他__。	七十一年至七十三年領得使用執照之建築物，應特別留意檢測。行政院原子能委員會網站已提供「現年劑量達 1 毫西弗以上輻射屋查詢系統」供民眾查詢 輻射屋資訊，如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。
8	☐ 有 ☒ 無曾經做過鋼筋混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項)；若有，檢測結果：__。 ☐ 有 ☐ 無超過容許值含量，若有超過之處處理： ☐ 由出租人修繕後交屋。 ☐ 由承租人修繕。 ☐ 以現況交屋。 ☐ 其他__。	一、八十三年七月二十一日以前，CNS3090 無訂定鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值。 二、八十三年七月二十二日至八十七年六月二十四日依建築法規申報施工勘驗之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS3090 檢測標準，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為 0.6 kg/m ³ 。 三、八十七年六月二十五日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照八十七年六月二十五日修訂公布之 CNS3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m ³ 。 四、一百零四年一月十三日(含)以後依建築法規申報施工勘驗之建築物，鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照一百零四年一月十三日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.15 kg/m ³ 。 五、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測標準，互有差異，租賃雙方應自行注意。
9	本租賃住宅(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事：(1)於產權持有期間 ☐ 有 ☒ 無曾發生上列情事。(2)於產權持有前 ☒ 無上列情事。 ☐ 知道曾發生上列情事。 ☐ 不知道曾否發生上列情事。	
10	☒ 是 ☐ 否有公寓大廈規約；若有， ☒ 有 ☐ 無檢附規約。	
11	附屬設備項目如下： ☒ 房門鎖 ☒ 鞋架 ☒ 衣櫃 ☒ 床 ☒ 書桌 ☒ 椅子 ☒ 書櫃 ☒ 電話機 ☒ 冰箱 ☒ 冷氣機 ☒ 壁掛式冷氣開關 ☒ 鋁窗玻璃 ☒ 紗窗 ☒ 窗簾 ☒ 玄關燈具(含燈管) ☒ 臥室燈具(含燈管) ☒ 浴室門 ☒ 浴室燈具(含燈管) ☒ 鏡子 ☒ 盥洗玻璃平台 ☒ 水龍頭 ☒ 電熱式熱水器 ☒ 蓮蓬頭 ☒ 毛巾架 ☒ 馬桶 ☒ 信箱/衣櫃鑰匙 ☐ 其他__。	
出租人：太子建設開發股份有限公司 簽章日期：____年____月____日		承租人：_____(簽章) 簽章日期：____年____月____日

個資聲明：乙方入住甲方所有之「太子學舍」房舍所提供之個人資料(包含但不限於個人姓名、住址、電話及電子郵件，或其他得以直接或間接可識別之其他個人資料)，同意由甲方依個人資料保護法及相關法令之規定下，依甲方隱私權保護政策，蒐集、使用、管理乙方之個人資料，以作為包括但不限於住宿管理、建檔、電話聯繫、書面及電子信箱寄發相關服務資訊。如乙方拒絕提供或未提供正確及完整之個人資料，甲方將無法提供本契約之相關服務。