



太子學舍—臺大水源舍區住宿契約書

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）太子學舍-臺大水源舍區_____棟_____樓第_____室_____床。

一、契約內容：

1. 國立臺灣大學民間參與興建營運(BOT)學生宿舍管理辦法、訪客及門禁管制規定、宿舍生活公約與住宿重要需知說明等規定（前開規定均列為本合約附件）與本住宿契約書，共同構成本住宿契約之內容。本契約無約定者，適用民法及其他相關法律之規定。（前開合約附件之電子檔，甲方業於乙方繳付訂金同時交予乙方收執。 乙方簽章：_____）
2. 本住宿契約內容（含附件），乙方業於申請住宿前已詳細審閱與同意。

二、契約期限：

1. 自民國_____年_____月_____日起至_____年八月三十一日止。
【本契約之期限以壹年為原則，即以一學年為一租期（自每年九月一日至次年八月三十一日止）】
2. 乙方於租期屆滿後若仍欲續租者，應於租期屆滿該年六月十五日前，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。

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。
3. 非單人房之共有設備如有毀損或缺漏，而無法確認責任者，乙方同意與同寢室之其他承租人連帶負責。

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。
【本租金費用不含宿舍內之電費、有線電視費用及外線電話費用。】
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，應於乙方退租時無息退還押金，退還押金所衍生之手續費用由甲方負擔（國外匯款除外）。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。
3. 於租賃關係存續中，乙方聲請宿舍遷調以一學期一次為限。其聲請遷調時，乙方應將原房型當月租金繳清，遷調之新房型租金於次月開始計算。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. 乙方於租期未屆滿前，若欲辦理退租，提前終止契約，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，除因乙方畢業外，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學生身分（包括休學、退學、轉學、畢業等），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，甲方得不待通知逕為終止契約。

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，乙方應即搬離宿舍。
2. 乙方逾期三日仍不搬遷者，甲方得公告勒令其離舍，並有排除乙方使用租賃標的物之權利。
3. 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. 除畢業及合約屆期外提前終止契約時，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

代 表 人：邱 文 珍 簽章

乙 方：學號

姓 名： 簽章

地 址：

（未滿 20 歲需由家長或監護人連帶保證）

丙 方：

姓 名： 簽章

地 址：

中 華 民 國 年 月 日