

內政部公告

中華民國113年8月2日

台內地字第1130264206號

主 旨：預告修正「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部
- 二、修正依據：消費者保護法第17條第1項及租賃住宅市場發展及管理條例第32條第3項。
- 三、「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起10日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：內政部地政司
 - （二）地址：臺北市中正區徐州路5號7樓
 - （三）聯絡人：劉聘用副研究員
 - （四）電話：02-23565561
 - （五）傳真：02-23976230
 - （六）電子郵件：moi6233@moi.gov.tw
- 五、本案為落實居住正義，保障住宅轉租契約承租人申請租金補貼之合法權利，及調整租屋電費計收上限規定，促進承租人租屋電費合理負擔及查詢電費資訊之權益，減少租屋電費超收爭議，健全住宅租賃關係之重要事項，係授予民眾利益，為維護公眾利益之必要，爰依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第6點第1款規定，縮短預告期間為10日。

部 長 劉世芳

住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項部分 規定修正草案總說明

「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」於一百零八年二月二十三日公告，並自一百零八年六月一日生效，迄今未修正。茲配合一百一十二年二月八日修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第十一條規定，因承租人得提前終止租約之規範明確，刪除「難以繼續居住」之不必要文字；一百一十二年六月十四日公告增訂「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」不得記載事項第十點，出租人不得於租賃契約明文禁止或以不當約款限制承租人申請租金補貼，及一百一十三年七月八日公告修正應記載事項第六點、第十一點，促進租屋電費計收合理公平及電費資訊透明，為使包租業與承租人間之住宅轉租定型化契約配合一致性修正，爰擬具「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定修正草案，修正要點如下：

一、應記載事項

- (一) 修正租賃期間使用租賃住宅電費由承租人負擔之計收基準規定。
(修正規定第六點)
- (二) 增訂包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊，承租人得逕向台電申辦查詢有關電費資訊規定。(修正規定第十一點)
- (三) 刪除「難以繼續居住」之不必要文字，以保障承租人終止契約之權利。(修正規定第十八點)

二、不得記載事項

- 增訂不得約定承租人不得申請租金補貼之規定。

住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項部分 規定修正草案對照表

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|---|--|---|
| 壹、應記載事項 | 壹、應記載事項 | 標題未修正。 |
| <p>六、租賃期間相關費用之支付</p> <p>租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用：</p> <p>(一)管理費：</p> <p><input type="checkbox"/>由包租業負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p>租賃住宅每月____元整。</p> <p>停車位每月____元整。</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(二)水費：</p> <p><input type="checkbox"/>由包租業負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(三)電費：</p> <p><input type="checkbox"/>由包租業負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>以<u>用電度數計費者，每度電費不得超</u></p> | <p>六、租賃期間相關費用之支付</p> <p>租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用：</p> <p>(一)管理費：</p> <p><input type="checkbox"/>由包租業負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p>租賃住宅每月____元整。</p> <p>停車位每月____元整。</p> <p>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。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(二)水費：</p> <p><input type="checkbox"/>由包租業負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：____。</p> <p>(三)電費：</p> <p><input type="checkbox"/>由包租業負擔。</p> <p><input type="checkbox"/>由承租人負擔。</p> <p>(但不得超過台灣電力股份有限公司所定</p> | <p>一、第一項第三款修正說明如下：</p> <p>(一)現行對於租屋電費如約定由承租人負擔，且以用電度數計費者，雖訂有不得超過台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電）所定夏季用電量最高級距之每度金額上限規定，惟實務上屢有發生包租業逕以當月用電量最高級距之每度金額計收電費，衍生不合理超收電費情形。茲為促進租屋電費計收更為合理公平，爰修正第三款電費約定由承租人負擔之電費計費上限規定。</p> <p>(二)刪除第三款其他。</p> <p>(三)另考量不同租屋類型之用電態樣及電費計收不一，對於公共設施電費如未向台電申辦分攤至租賃標的電費內者，因實務上有以納入社區管理費收取，或由同棟各戶或數戶共同依約定</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p><u>過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取。</u></p> <p><input type="checkbox"/>非以用電度數計費者，包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額。</p> <p>(四)瓦斯費： <input type="checkbox"/>由包租業負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(五)網路費： <input type="checkbox"/>由包租業負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(六)其他費用及其支付方式：_____。</p> | <p>夏季用電量最高級距之每度金額)。</p> <p><input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(四)瓦斯費： <input type="checkbox"/>由包租業負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(五)網路費： <input type="checkbox"/>由包租業負擔。 <input type="checkbox"/>由承租人負擔。 <input type="checkbox"/>其他：_____。</p> <p>(六)其他費用及其支付方式：_____。</p> | <p>方式分攤等態樣複雜，且難以讓承租人查證其約定分擔方式、實際用電度數及電費金額，易衍生超收電費或租屋電費糾紛情形，如包租業欲收取該部分之電費，自應對於公共設施之用電情況、電錶設置及電費分攤方式等實際情形瞭解並請原出租人協調其他共同用電戶，向台電申辦公共設施電費分攤至用戶電費後，始得據以向承租人收取該電費。</p> <p>(四)又第三款僅係修正電費計費上限規定，至於電費收取之頻率、每次收取金額、短溢收處理方式，仍得由包租業及承租人於訂約時另行協議約定，惟電費計費仍應符合不得超過租賃標的各期電費單之當期每度平均電價或電費總額之上限規定，併予敘明。</p> <p>二、其餘未修正。</p> |
| <p>十一、包租業之義務及責任 本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下：</p> | <p>十一、包租業之義務及責任 本契約租賃期間，包租業之義務及責任如下：</p> | <p>一、第一項修正說明如下： (一)第一款至第九款未修正。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>(一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。</p> <p>(二)應向承租人提供包租契約之出租人(以下簡稱原出租人)同意轉租之書面文件，並載明其與原出租人之租賃標的範圍、租賃期間及得終止住宅包租契約之事由。</p> <p>(三)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。</p> <p>(四)簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由包租業負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。</p> <p>(五)應製作租賃標的現況確認書(如附件一)，並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。</p> <p>(六)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收</p> | <p>(一)應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。</p> <p>(二)應向承租人提供包租契約之出租人(以下簡稱原出租人)同意轉租之書面文件，並載明其與原出租人之租賃標的範圍、租賃期間及得終止住宅包租契約之事由。</p> <p>(三)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。</p> <p>(四)簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由包租業負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。</p> <p>(五)應製作租賃標的現況確認書(如附件一)，並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。</p> <p>(六)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收</p> | <p>(二)配合第六點第三款租屋電費計費及收取規定，包租業應負有提供承租人該租賃標的用電資訊之義務，且基於承租人為租賃標的之實際用電人，亦應賦予其得逕向台電查詢租賃期間租賃標的之當期每度平均電價、是否申辦公共設施電費分攤、當期用電度數及應繳總金額等有關電費資訊之權利，以作為電費收取之認定基礎，爰增訂第十款，以資明確。</p> <p>二、第二項未修正。</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| <p>據。</p> <p>(七)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供承租人查詢或取閱。</p> <p>(八)原出租人有修繕之必要行為時，包租業應於相當期間先期通知承租人配合辦理。</p> <p>(九)應配合承租人設立戶籍需要，協助向原出租人取得可供設籍之相關證明。</p> <p>(十) <u>依第六點規定約定電費由承租人負擔者，應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。</u></p> <p>前項第二款、第四款之同意轉租及負責修繕項目、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及附件三「包租業負責修繕項目及範圍確認書」。</p> | <p>據。</p> <p>(七)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供承租人查詢或取閱。</p> <p>(八)原出租人有修繕之必要行為時，包租業應於相當期間先期通知承租人配合辦理。</p> <p>(九)應配合承租人設立戶籍需要，協助向原出租人取得可供設籍之相關證明。</p> <p>前項第二款、第四款之同意轉租及負責修繕項目、範圍，如附件二「出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書」及附件三「包租業負責修繕項目及範圍確認書」。</p> | |
| <p>十八、承租人提前終止租約租賃期間有下列情形之一，承租人得提前終止租約，包</p> | <p>十八、承租人提前終止租約租賃期間有下列情形之一，<u>致難以繼續居住者</u>，承租人</p> | <p>一、配合一百十二年二月八日修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第十一條規定，因該</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>租業不得要求任何賠償：</p> <p>(一)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第九點第二項規定催告，仍不於期限內修繕。</p> <p>(二)租賃住宅因不可歸責於承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。</p> <p>(三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。</p> <p>(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。</p> <p>(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。</p> <p>(六)包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記。</p> <p>承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以</p> | <p>得提前終止租約，包租業不得要求任何賠償：</p> <p>(一)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第九點第二項規定催告，仍不於期限內修繕。</p> <p>(二)租賃住宅因不可歸責於承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。</p> <p>(三)租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。</p> <p>(四)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。</p> <p>(五)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。</p> <p>(六)包租業經主管機關撤銷、廢止其許可或登記。</p> <p>承租人依前項各款規定提前終止租約者，應於終止前三十</p> | <p>條第一項各款所定承租人得提前終止租約之規範明確，故刪除「難以繼續居住」之不必要文字，以保障承租人終止契約之權利，爰本點第一項配合作一致性修正，刪除「致難以繼續居住者」之文字。</p> <p>二、其餘未修正。</p> |
|---|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| <p>書面通知包租業。但前項第三款前段其情況危急或有第六款之情形者，得不先期通知。</p> <p>承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。</p> | <p>日，檢附相關事證，以書面通知包租業。但前項第三款前段其情況危急或有第六款之情形者，得不先期通知。</p> <p>承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項規定。</p> | |
| <p>貳、不得記載事項</p> | <p>貳、不得記載事項</p> | <p>標題未修正。</p> |
| <p>十、不得約定承租人不得申請租金補貼。</p> | | <p>一、本點新增。</p> <p>二、為落實居住正義，保障承租人申請租金補貼合法權利，避免於租賃契約明文禁止或以「調漲租金」或「提前終止租約」等不當約款限制承租人申請租金補貼，爰予增訂。</p> |

第十一點附件一（修正後）

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 | <input type="checkbox"/> 有 <input 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"/> 其他處所：__平方公尺。 | 若為違建(未依法申請增、加建之建物)，包租業應確實加以說明，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：____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。 | 一、建物型態： (一)一般建物：單獨所有權無共有部分(包括獨棟、連棟、雙併等)。 (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 | 汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號車位__個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上(下)第__層，編號第__號車位__個或其位置示意圖。 | |
| 4 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無住宅用火災警報器。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無其他消防設施，若有，項目： (1)__(2)__(3)____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。 | 非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。 |
| 5 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 | |

| | | |
|---|---|---|
| | <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他_____。 | |
| 6 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果是否有輻射異常？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否；若有： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 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。如欲進行改善，應向核能安全委員會洽詢技術協助。 |
| 7 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過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：_____。 | 一、八十四年六月三十日以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，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 。 二、八十四年七月一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，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m ³ 。 三、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，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.15 kg/m ³ 。 四、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。 |
| 8 | 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)包租業確認原出租人於產權持有期間 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，包租業確認原出租人： <input type="checkbox"/> 無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。 | |
| 9 | 供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。若不正常，由 <input type="checkbox"/> 包租業 <input type="checkbox"/> 承租人負責維修。 | |

| | | |
|--|--|--------------------|
| 10 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。 | |
| 11 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣__元。 | 停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。 |
| 12 | 附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__臺 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌(椅)__組 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__臺 <input type="checkbox"/> 洗衣機__臺 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__臺 <input type="checkbox"/> 洗碗機__臺 <input type="checkbox"/> 冷氣__臺 <input type="checkbox"/> 排油煙機__件 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__臺 <input type="checkbox"/> 熱水器__臺 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。 | |
| 包租業：_____（簽章） 租賃住宅管理人員：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：____年____月____日 | | |

修正說明：配合行政院原子能委員會於一百十二年九月二十七日改制更名為核能安全委員會，爰修正項次六之備註說明。

第十一點附件一（修正前）

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 | <input type="checkbox"/> 有 <input 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"/> 其他處所：__平方公尺。 | 若為違建(未依法申請增、加建之建物)，包租業應確實加以說明，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：____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。 | 一、建物型態： (一)一般建物：單獨所有權無共有部分(包括獨棟、連棟、雙併等)。 (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 | 汽車停車位種類及編號： 地上(下)第__層 <input type="checkbox"/> 平面式停車位 <input type="checkbox"/> 機械式停車位 <input type="checkbox"/> 其他__。 編號：第__號車位__個， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無獨立權狀。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附分管協議及圖說。 機車停車位：地上(下)第__層，編號第__號車位__個或其位置示意圖。 | |
| 4 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無住宅用火災警報器。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無其他消防設施，若有，項目： (1)__(2)__(3)____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。 | 非屬應設置火警自動警報設備之住宅所有權人應依消防法第六條第五項規定設置及維護住宅用火災警報器。 |
| 5 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，滲漏水處：__。 若有滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 | |

| | | |
|---|---|---|
| | <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 其他_____。 | |
| 6 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測？ 若有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果是否有輻射異常？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否；若有： <input type="checkbox"/> 由包租業修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋： <input type="checkbox"/> 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。如欲進行改善，應向行政院原子能委員會洽詢技術協助。 |
| 7 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過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：_____。 | 一、八十四年六月三十日以前已建築完成之建築物，參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準，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 。 二、八十四年七月一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，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.3 kg/m ³ 。 三、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，混凝土中最大水溶性氯離子含量參照 CNS 3090 檢測標準，容許值含量為 0.15 kg/m ³ 。 四、上開檢測資料可向建築主管機關申請，不同時期之檢測值，互有差異，租賃雙方應自行注意。 |
| 8 | 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)包租業確認原出租人於產權持有期間 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾發生上列情事。 (2)於產權持有前，包租業確認原出租人： <input type="checkbox"/> 無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。 | |
| 9 | 供水及排水 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否正常。若不正常，由 <input type="checkbox"/> 包租業 <input type="checkbox"/> 承租人負責維修。 | |

| | | |
|---|--|--------------------|
| 10 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。 | |
| 11 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣__元 <input type="checkbox"/> 其他__。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣__元。 | 停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。 |
| 12 | 附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__臺 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌(椅)__組 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> 冰箱__臺 <input type="checkbox"/> 洗衣機__臺 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__臺 <input type="checkbox"/> 洗碗機__臺 <input type="checkbox"/> 冷氣__臺 <input type="checkbox"/> 排油煙機__件 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__臺 <input type="checkbox"/> 熱水器__臺 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。 | |
| 包租業：_____（簽章） 租賃住宅管理人員：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日 | | |

第十一點附件二（修正後）

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

出租人_____將後列住宅出租予包租業_____，並於民國____年____月____日簽訂住宅包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃期間將住宅轉租，但包租業應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間及承租人之姓名、通訊住址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃相關事項如附明細表。

此致

包租業

出租人

（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表(請逐戶填載)

| 租賃住宅標的 | | | | | | | | 轉租之範圍 | 租賃起迄期間 | 有無提前終止租約之約定 | 備註 |
|--------|------|----|---|---|---|---|---|--|-------------------------|--|-------------------------|
| 縣市 | 鄉鎮市區 | 街路 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 樓 | | | | |
| | | | | | | | | <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 | 民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (若有,請註明) | 同意轉租範圍如為一部者,應檢附該部分位置示意圖 |
| | | | | | | | | <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 | 民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (若有,請註明) | |

附註：本住宅包租契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其提前終止租約之事由如下：

修正說明：刪除確認書之簽約年底線。

第十一點附件二（修正前）

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書

出租人_____將後列住宅出租予包租業_____，並於民國_____年
__月__日簽訂住宅包租契約書在案，茲同意包租業得於租賃期間將住宅
轉租，但包租業應於簽訂轉租契約三十日內，將轉租範圍、期間及承租
人之姓名、通訊住址等相關資料告知本人。本人同意轉租範圍及租賃相
關事項如附明細表。

此致

包租業

出租人

（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由明細表(請逐戶填載)

| 租賃住宅標的 | | | | | | | | 轉租之範圍 | 租賃起迄期間 | 有無提前終止租約之約定 | 備註 |
|--------|------|----|---|---|---|---|---|--|-------------------------|--|-------------------------|
| 縣市 | 鄉鎮市區 | 街路 | 段 | 巷 | 弄 | 號 | 樓 | | | | |
| | | | | | | | | <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 | 民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (若有,請註明) | 同意轉租範圍如為一部者,應檢附該部分位置示意圖 |
| | | | | | | | | <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部 | 民國 年 月 日起至 民國 年 月 日止 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (若有,請註明) | |

附註：本住宅包租契約於租賃期間，如有提前終止租約之約定者，其提前終止租約之事由如下：

第十一點附件三（修正後）

包租業負責修繕項目及範圍確認書

包租業_____將住宅出租予承租人_____，並於民國____年____月____日簽訂住宅轉租契約書在案，茲同意依本契約第____點第____項約定出具本租賃住宅負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表（僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之）。

此致

承租人

包租業

（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

包租業負責修繕項目及範圍明細表

| 設備或設施及數量 | | 點交狀態 | | 租賃期間損壞之修繕責任 | 備註 |
|----------|------|-----------------------------|--------------------------------|---|----|
| 室外 | 大門 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門鎖 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門鈴 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 對講機 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 房門 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門口燈 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 其他 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 客餐廳及臥室 | 落地門窗 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 紗門 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 玻璃窗 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 天花板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 內牆壁 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 室內地板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 其他 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 廚房及衛浴設備等 | 洗臉台 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 流理台 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 排水孔 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 水龍頭 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 馬桶 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 浴缸 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門窗 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 天花板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 地板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 牆壁 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 其他 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|
| 其 他 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請逐戶填載；如附屬設備有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 未經約定確認之設備或設施，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由包租業負責修繕。
3. 如為現狀點交者，建議拍照存證。
4. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。
5. 修繕聯絡方式：
 同本契約第____點包租業基本資料。
 其他聯絡方式：（如有，請另行填載）_____。

修正說明：本附件無修正。

第十一點附件三（修正前）

包租業負責修繕項目及範圍確認書

包租業_____將住宅出租予承租人_____，並於民國____年____月____日簽訂住宅轉租契約書在案，茲同意依本契約第____點第____項約定出具本租賃住宅負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表（僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之）。

此致

承租人

包租業

（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

包租業負責修繕項目及範圍明細表

| 設備或設施及數量 | | 點交狀態 | | 租賃期間損壞之修繕責任 | 備註 |
|----------|------|-----------------------------|--------------------------------|---|----|
| 室外 | 大門 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門鎖 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門鈴 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 對講機 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 房門 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門口燈 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 其他 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 客餐廳及臥室 | 落地門窗 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 紗門 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 玻璃窗 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 天花板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 內牆壁 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 室內地板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 其他 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 廚房及衛浴設備等 | 洗臉台 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 流理台 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 排水孔 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 水龍頭 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 馬桶 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 浴缸 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 門窗 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 天花板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 地板 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 牆壁 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | 其他 | <input type="checkbox"/> 現狀 | <input type="checkbox"/> 修繕後點交 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |

| | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|
| 其 他 | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請逐戶填載；如附屬設備有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 未經約定確認之設備或設施，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由包租業負責修繕。
3. 如為現狀點交者，建議拍照存證。
4. 如為修繕後點交，亦應載明修繕方式。
5. 修繕聯絡方式：
 同本契約第____點包租業基本資料。
 其他聯絡方式：（如有，請另行填載）_____。