

簽約當下

檢查事項	備註	確認	筆記區
基本條文	租賃地址和範圍	<input type="checkbox"/>	
	租約生效期限 (至少三十日以上)	<input type="checkbox"/>	
	承租雙方的姓名、身分證號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話	<input type="checkbox"/>	
	租金繳納方式及繳交期限	<input type="checkbox"/>	
	押金金額 (最高不超過兩個月租金額)	<input type="checkbox"/>	
	額外費用如：水電費、管理費、車位費等	<input type="checkbox"/>	
附屬傢俱設備	列出所有附屬傢俱和設備，建議拍照存證 拍下電表度數	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
修繕責任	通常房屋結構 (如漏水和壁癌) 歸房東	<input type="checkbox"/>	
	通常消耗品 (如燈泡、墊片) 歸租客 如果有額外約定，則以規定為主	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
提前解約	能否任意終止租約	<input type="checkbox"/>	
	如果可任意終止，需至少於終止前「一個月」通知	<input type="checkbox"/>	
	如果不可任意終止，則應賠償他方最高「不得超過一個月租金額」之違約金	<input type="checkbox"/>	
其它事項	如果有欲更改處，雙方要加蓋印章或共同簽名	<input type="checkbox"/>	
	是否為輻射屋、海砂屋、曾發生非自然死亡	<input type="checkbox"/>	
	是否同意租約辦公證	<input type="checkbox"/>	
	是否同意轉租	<input type="checkbox"/>	
	有無外加條款如寵物條款、生活公約、社區規約等	<input type="checkbox"/>	
	簽約後雙方需各保留一份租約正本	<input type="checkbox"/>	
內政部租約範本 (簽約可搭配對照)	https://pip.moi.gov.tw/V3/g/SCRG0302.aspx 進入後選擇「4.住宅租賃契約書範本(企業或個人出租通用)」		
違法條款 (就算約定也無效)	不得約定廣告僅供參考	<input type="checkbox"/>	
	不得約定承租人不得申報租賃費用支出	<input type="checkbox"/>	
	不得約定承租人不得遷入戶籍	<input type="checkbox"/>	
	不得約定應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔	<input type="checkbox"/>	
	不得約定免除或限制民法上出租人故意 不告知之瑕疵擔保責任	<input type="checkbox"/>	
	不得約定承租人須繳回契約書	<input type="checkbox"/>	
	不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之	<input type="checkbox"/>	
	不得約定違反強制或禁止規定	FALSE	
參考文章	https://www.dd-room.com/article/iwyogwdamqkq64g6		