

附件 A

學校審核學生房屋租賃契約參考範本

一、租賃契約樣本：

中華民國 年 月 日		房屋租賃契約書	
立房屋租賃契約出租人 王小明 (以下簡稱爲甲方)		立房屋租賃契約出租人 王小明 (以下簡稱爲甲方)	
承租人 陳小美 (以下簡稱爲乙方)		承租人 陳小美 (以下簡稱爲乙方)	
租賃契約條件列明於左：		(以下簡稱爲丙方) 茲經雙方協議訂立房屋	
第一條：甲方房屋所在地及使用範圍		新板橋區中山路一段161號1樓	
第二條：租賃期限自民國 108 年 12 月 31 日止		第二條：租賃期限自民國 108 年 12 月 31 日止	
第三條：租金每月新台幣 八千 元正(收款付據)乙方不得藉任何理由拖欠或拒納(電燈費及自來水費另外)		第三條：租金每月新台幣 八千 元正(收款付據)乙方不得藉任何理由	
第四條：租金應於每月 以前繳納，每次應繳 年 乙 個月份乙方不得藉詞拖欠。		第四條：租金應於每月 以前繳納，每次應繳 年 乙 個月份乙方不得藉詞拖欠。	
第五條：乙方應於訂約時，交於甲方新台幣 萬 仟元作爲押租保證金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。		第五條：乙方應於訂約時，交於甲方新台幣 萬 仟元作爲押租保證金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。	
任憑甲方處理，乙方法不異議。		任憑甲方處理，乙方法不異議。	
第十九條：交付房屋日起，房屋之水電費、電話費、瓦斯費、管理費清潔費等由乙負擔。		第十九條：交付房屋日起，房屋之水電費、電話費、瓦斯費、管理費清潔費等由乙負擔。	
第二十條：本租金憑單扣繳由乙方負責向稅捐稽征機關負責繳納。		第二十條：本租金憑單扣繳由乙方負責向稅捐稽征機關負責繳納。	
上開條件均爲雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書各執一份存執，以昭信守。		上開條件均爲雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書各執一份存執，以昭信守。	
立契約人(甲方) 王小明	立契約人(乙方) 陳小美	立契約人(甲方) 王小明	立契約人(乙方) 陳小美
身分證號碼：A123456789	身分證號碼：A123456789	身分證號碼：A123456789	身分證號碼：A123456789
電話：F221234567	電話：F221234567	電話：F221234567	電話：F221234567
乙方法律保證人(丙方)	乙方法律保證人(丙方)	乙方法律保證人(丙方)	乙方法律保證人(丙方)
身分證號碼：F221234567	身分證號碼：F221234567	身分證號碼：F221234567	身分證號碼：F221234567
簽名蓋章	簽名蓋章	簽名蓋章	簽名蓋章

二、租賃契約影本是學生申請校外住宿租金補貼之必備文件，簽約人必須是校外住宿租金補貼申請人，且需符合低收入戶、中低收入戶或獲大專校院弱勢學生助學計畫補助之學生。

三、租賃契約由承租人(學生)與出租人(房東)或租賃房屋所有權人(房屋所有人)簽訂，格式不拘(可使用坊間定型化契約)，但契約必須載明必要項目：

- (一)出租人(房東)姓名及國民身分證統一編號
- (二)承租人(學生)姓名及國民身分證統一編號
- (三)租賃住宅地址
- (四)租賃金額
- (五)租賃期限

附件 A

四、建議審核重點：

- (一) 承租人應為校外住宿租金補貼的申請人(學生)。
- (二) 租賃契約需為申請人本人(學生)與出租人或房屋所有權人(房東)所簽定。
- (三) 承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係(含本人或配偶之父母、養父母或祖父母)。

一、建物登記第二類謄本樣本：

建物登記第二類謄本 (建號全部)

三峽區中園段

000建號

列印時間:民國100年07月08日09時21分

頁次:1

***** 建物標示部 *****

登記日期:民國090年11月03日
建物門牌:大同路
建物坐落地號:中園段-0000
主要用途:住家用
主要建材:鋼筋混凝土造
層數:008層
層次:七層
建築完成日期:民國084年11月03日
附屬建物用途:陽台
共有部分:中園段-000建號**3,349.97平方公尺
權利範圍:*****10000分之80*****
其他登記事項:使用執照字號:84峽使
重測前:中埔段-000建號

1/號七樓

登記原因:地籍圖重測

總面積:*****62.46平方公尺
層次面積:*****62.46平方公尺

面積:*****9.80平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國085年02月16日
原因發生日期:民國085年02月06日
所有權人:王大明
住址:
權利範圍:全部
權狀字號:085北樹建字第號
相關他項權利登記次序:0001-000
其他登記事項:(空白)

登記原因:買賣

***** 建物他項權利部 *****

【本謄本列印完畢】

新北市樹林地政事務所

二、什麼是第二類謄本？

內政部在兼顧不動產交易安全與個人資料隱私的原則下，推動謄本分級制度，修正「土地登記規則」第 24 條之 1 等條文，自 104 年 2 月 2 日起，任何人皆能申請提供第二類土地登記及地價資料。該第二類謄本資料係隱匿登記名義人（所有權人）部分資料，如出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。

參考法規：

土地登記規則第 24-1 條

申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：

- 一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。
- 二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。
- 三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。

前項第二款資料，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料。但為權利人之管理人及非自然人，不適用之。

登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人為之者，準用第三十七條第一項規定。

（一）第一類謄本內容：

- 1、申請身份：登記名義人本人或其他依法令得申請者與登記名義人代理人得以申請。
- 2、申請內容：申請以登記名義人本人之統一編號提出申請，其個人全部登記及地價資料均予顯示，其他共有人則以第二類謄本內容顯示。

（二）第二類謄本內容：

- 1、申請身份：任何人均得申請。
- 2、申請內容：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。
第二類謄本資料，登記名義人若有請求隱匿部分住址資料，則顯示部份地址。