

房屋租賃契約終止協議書

出租人_____，承租人_____，有提前終止租賃契約及委託辦理點交事宜，雙方協議條款如下：

第一條 原租賃契約資訊

租賃雙方原簽訂租賃契約，其租賃標的、租賃期間及約定支付租金方式、金額及已支付押金金額如下：

- (一)房屋門牌____市(縣)____鄉(鎮、市、區)____街(路)____段__巷__弄__號__樓之__。
- (二)租賃期間自____年__月__日至____年__月__日止。
- (三)承租人每月期租金為新臺幣(下同)_____元整，並於每月期__日前支付。
- (四)承租人已交付押金__個月租金，金額為_____元整。

第二條 提前終止租賃契約日期

雙方合意於____年__月__日提前終止租賃契約。

第三條 承租人委託受託人協助處理事務

承租人因新冠肺炎(covid-19)疫情管制入境，無法親自前來，茲將辦理房屋、附屬設備返還、點交及整理承租人遺留物之事務，全權委託受託人處理。受託人資訊如下：

- 受託人姓名 _____ (聯絡地址或電話 _____)
- 由學校指派人員處理
- 由出租人自行處理

第四條 進入房屋事宜

出租人會同受託人後，以(備份)鑰匙請鎖匠開鎖方式，進入房屋並辦理點交。

前項開鎖費用由雙方共同分擔出租人負擔。(無則免填)

第五條 承租人物品確認

承租人置於房屋內之_____（貴重物品），
該物品置於_____處，請出租人及受託人協助確認。

第六條 承租人物品儲放方式

承租人之物品，請受託人整理後，以下列方式處理：

- 受託人領回
- 租用儲放空間(承租人同意支付費用，並委請_____代為向廠商_____租用空間儲放)
- 寄放學校場地(校方提供場地暫放，不負保管責任)
- 出租人代為保管
- 寄回承租人處(承租人同意支付費用，其寄送地址為：_____) (註：如為寄送國際包裹者，請承租人注意內容物品不得包含寄件及收件國家之郵政禁寄物品，避免發生海關留置或遭禁止進口情形。如有美妝保養品、電子 3C 類產品及精（奢侈）品等高價物品，收件國家海關可能核定課徵「進口稅」或「營業稅」，於領取包裹時需支付稅金，請承租人酌予寄送，避免被課徵高額稅賦。)
- 其他_____

第七條 租賃期間提前終止租約承租人應支付費用

(一) 承租人尚未支付____年____月____日至____年____月____日期間之租金_____元整。出租人同意減免租金_____元整不同意減免租金，爰承租人應支付租金_____元整。

(二) 承租人依原契約約定同意負擔而未繳納之水費_____元整、電費_____元整、瓦斯費_____元整、管理費_____元整、網路費_____元整、其他費用_____元整，合計應支付費用_____元整。

(三) 提前終止租賃契約

- 出租人同意承租人不需支付違約金。

依原契約第____條約定，承租人應支付違約金_____元整。(請出租人檢具原契約影本)

(四)其他：_____費用_____元整。

第八條 點交完成之後續處理作業

(一) 出租人及受託人點交確認後，應作成「房屋、附屬設備點交及費用負擔確認書」，其內容至少包含：

1. 第五條承租人所稱貴重物品之確認結果。
2. 第七條依租賃關係所生費用金額之總額。
3. 租賃住宅及附屬設備之修繕費用。
4. 賸餘押金金額、承租人應支付金額及支付方式。
5. 出租人行使留置權之情形。(終止租賃契約所生費用，以押金抵充後仍不足者，出租人得依民法第 445 條規定，對承租人置於房屋內之物品行使留置權。俟承租人給付費用後，再由受託人依本協議書第六條約定處理。)

(二) 前項「房屋、附屬設備點交及費用負擔確認書」，應由出租人及受託人確認及簽名後，檢送 1 份供承租人為憑。

(三) 租賃期間所生相關費用，經以押金抵充後，其賸餘押金

由受託人代領。

由出租人匯至承租人帳戶，金融機構_____；戶名_____；帳號_____。

留供租用儲放空間使用。

第九條 本協議書一式 3 份，由承租人、受託人、出租人各持 1 份為憑。

出租人姓名：_____ (簽名或蓋章)

(聯絡地址_____、電話_____)

承租人姓名：_____ (請簽名或蓋章) (填竣本協議書後，請以掃描電子檔或照片方式，提供受託人或出租人續辦)

受託人簽名：_____

日期：_____年_____月_____日