**出租人租屋代租代管委託書**

不動產所有權人/委託人：　 　 (以下簡稱甲方)受託人： (以下簡稱乙方)

本委託書業已由甲方於中華民國　　　年　　　月　　　日攜回審閱，並已充分了解本契約所有條文。

甲方提供不動產予以乙方辦理社會住宅包租代管第2期計畫，由乙方提供甲方代理管理(簡稱代管)之服務，於委託期間內甲方不得收回或另委託他人從事代管或代售，雙方基於誠信平等互惠原則，簽定下列條款並願共同遵行。

**第一條：房屋所在地使用範圍**(註：詳細屋況、設備以~~附件~~房屋設備點交~~單~~文件為憑。)

|  |
| --- |
| 地址： 市 　 　 區　 　 路街 段 巷 弄　 號 棟  樓 室 |
| 租金： 元/月 | 管理費： 元/月(□由租金內含 □承租人自付) |
| 其他備註： |

**第二條：委託期限**

 代理管理：自乙方完成租賃媒合後，依甲方與承租人簽定之租賃契約起始日起算共計 個月。

**第三條：乙方服務項目**

　下列為乙方所提供的服務項目，亦為甲方授權乙方的項目。

　1.代管服務：※出租時：代理與承租人簽定租屋契約、執行承租人遷入之屋況及設備點交。

※租賃期間：向承租人收取、催繳租金並匯入甲方之帳戶、屋況維護、屋內各項家具、家電、水電設備損壞叫修。

※契約終止：執行承租人遷出之屋況及設備點交、結算承租人應繳費用（水、電、瓦斯、管理等費用）。

　　　　　　 ※**違約處理**：處理承租人積欠租金、提前解約、不告而別以保障甲方權益。

　　　　　　　 ：存證信函免費撰寫郵寄（不含法律訴訟服務）。

2.竊盜風險之歸屬：本合約為乙方代理甲方處理與承租人之權利與義務，非保全契約，故不負擔竊盜之風險。

3.**承租人積欠費用之處理**：如承租人於終止租約時發生➀損壞房屋設備➁提前終止租約需付違約金等情況，則由甲方決定是否依法向承租人求償，訴訟費用由甲方負責，乙方協助處理。

4.代收租金規定：

乙方每月\_\_\_\_\_\_\_\_日前，將收到承租人的租金匯入甲方的帳戶。

**如承租人拖延繳納，則按租屋契約相關規定處理，以保障甲方權益。**

**第四條：與承租人訂立租屋契約之重要內容約定**

　1.租金：每月付款一次，採期初付款方式，如不足一個月以實際使用天數計算。

2.押金：由甲方保管。

3.房屋或附屬設備修繕：

①房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於~~乙方~~承租人之事由者，不在此限。

②前項由甲方負責修繕者，如甲方未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求甲方償還其費用或於第四條約定之租金中扣除。

③房屋有改裝設施之必要，承租人應經甲方同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

④前項情形承租人返還房屋時，□應負責回復原狀□現況返還□其他\_\_\_\_\_。

**第五條：甲方義務或授權事項**

　1.甲方應提供**身分證影本**、**所有權狀影本**或**第一類建物謄本**等相關文件，以證明產權所有。

 甲方應提供存摺影本，以利乙方匯款使用。

2.為便於管理甲方房屋，本房屋若有辦理水電轉帳，甲方應辦理停止轉帳。

3.甲方如移轉租賃物所有權予他人者，應於租賃物所有權移轉原因發生日前告知乙方及承租人。

**第六條：終止本契約．違約之約定**

　1.契約生效日之約定：本契約簽立完成則立即生效。

2.違約之約定：如因違約造成承租人損失，則由違約的一方依民法、本契約及租屋契約賠償承租人。

**第七條：特別約定**

　1.甲乙雙方如有變更聯絡地址、電話、通訊方式、代理人、帳戶，須以書面．E-mail或傳真通知另一方，避免影響自身的權益。

 2.本契約如有未盡事項悉遵有關法令，並同意以本契約標的物所在之地方法院為本契約有關事項之管轄法院，本契約壹式兩份甲．乙雙方各執壹份為憑。

　3.甲方已充份了解並同意本契約之所有條文一切的權利義務，甲方簽名： 。

**第八條：其它約定**

1.本房屋如有發生法院執行假扣押．查封或進行法拍程序時，乙方有權保留一個月租金，作為賠償承租人之用。

2.**甲方同意乙方拍攝標的物照片作為廣告刊登使用。**

(甲方)

委託人：

姓名(名稱)： (簽章)

國民身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊住址：

聯絡電話：

電子郵件信箱：

轉帳帳戶： 銀行 分行

戶 名：

帳號：

(乙方)

受託人：

業者名稱： 簽章

代表人姓名：

統一編號：

登記證字號：

營業地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱：

租賃住宅管理人員：

姓名： 簽章

證書字號：

通訊地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱：

不動產經紀人：

姓名： 簽章

證書字號：

通訊地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱：

**中 華 民 國 年 月 日**