

# 委託出租契約書

編號: AD53



加盟店與加盟總部為不同之法人，財務與法律責任各自獨立

本契約及附件於中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日經委託人攜回審閱\_\_\_\_日（契約審閱期間至少為三日），並充分瞭解本契約內容，並同意\_\_\_\_（以下稱加盟店）得同時接受承租方之委託。

出租方將不動產委託加盟店仲介出租，雙方合意訂立本契約書以共同遵循。

第一條、委託期間自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第二條、委託期間仲介出租之標的物及租賃範圍、房屋現況

一、房屋標示：

出租標的物	基地座落	市(縣)	區	段	小段	地號		
	建號：							
	建物門牌：	市(縣)	路(街)	段	巷	弄	號	樓
	面積	第____層	第____層	陽(平)台：				
	權利範圍：	第____層	第____層	合計：				

二、車位：地上(面、下)  坡道式  升降式第\_\_\_\_層  平面式  機械式停車位第\_\_\_\_層，編號第\_\_\_\_號車位。

三、使用範圍：

1. 房屋  全部  \_\_\_\_樓  房間\_\_\_\_間  第\_\_\_\_室。

2. 車位  全部  \_\_\_\_ (日、夜間)。

3. 其他：

四、房屋現況

房屋所有權人自行使用。

現為空屋無人使用。

現有\_\_\_\_承租，租期至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日屆滿，由委託人負責令其遷離。

其他\_\_\_\_

第三條：委託條件

一、

租 金	每	月(年)	新台幣	元整
租金收取方式	每	月(年)	支付乙次	
租 期		年	月	
押 租 金	新台幣		元整，於簽訂租賃契約書時乙次支付。	
使用情形	本房屋係出租供____使用			
特別約定事項				

二、出租方在委託期限內不得自行或委託第三人為仲介出租。

第四條：租賃標的附屬設備

電視\_\_\_\_台  冰箱\_\_\_\_台  冷氣\_\_\_\_台  中央空調系統  沙發\_\_\_\_組  床組\_\_\_\_套

窗簾\_\_\_\_組  燈飾\_\_\_\_件  梳妝台\_\_\_\_件  電話\_\_\_\_具  熱水器\_\_\_\_台  排油煙機

流理台  瓦斯爐  天然瓦斯  其他

第五條：個人資料處理、實價登錄及契約書保存期限

一、出租方同意加盟店基於不動產買賣、租賃或互易之居間、代理業務其營業或客戶服務進行的目的，於太平洋房屋仲介股份有限公司(下稱太平洋)存續期間，在本國領域得對於出租方的個人資料(識別類)進行蒐集、處理及提供加盟店、太平洋(包含其關係企業)或經其同意之人利用(諸如：進行統計分析、客戶服務或問卷調查等)，以使營業或客戶服務目的得以達成。出租方則可請求查詢、閱覽、製給複製本、補充、更正、停止蒐集、處理、應用或刪除。

二、加盟店依不動產經紀業管理條例第24條之1有實價登錄之義務，出租方並無異議。

三、本契約書保存期限為自簽訂日起算3年。如成交則延長為7年。

第六條：服務報酬

一、加盟店於完成出租方委託之居間仲介出租行為時，出租方應支付加盟店以一個月租金計算服務報酬。

二、服務報酬支付期間：於簽訂租賃契約書時交付。

第七條：出租方義務

一、簽約代理人代理出租方簽立委託租賃契約書者，應檢附出租方之授權書交付受託人。

二、出租方係將房屋  全部  一部 轉租時，應提示原出租人同意書及原租賃契約書(以載明有轉租約定者為限)。

三、出租方應交付本房屋之權狀影本、使用執照影本、鑰匙\_\_\_\_予加盟店，如有住戶規約等，一併提供其影本。

四、出租方保證對委託出租之不動產有出租之權利，並可隨時配合交屋。

五、租賃完成時，出租方應依法負擔之稅費均應負責繳納。

第八條：太平洋義務

一、加盟店應隨時向出租方報告業務處理情形。

二、加盟店應積極努力透過市場流通管道儘速尋找承租人，早日完成出租方委託之交易。

三、加盟店接受出租方委託仲介出租服務所做市場調查、廣告企劃、租賃交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出均由加盟店負責，與出租方無涉，加盟店不得以任何理由請求出租方補貼。

第九條：沒收定金之處理

一、出租方同意太平洋得代理其收受定金。

二、承租人於出租人同意出租後反悔不租，所沒收之定金由出租方與加盟店各二分之一，以作為該次委託租賃服務之支出費用，且不得就該次再收取服務報酬。

第十條：出租方於加盟店依本契約完成居間仲介時，出租方應與加盟店所仲介成交之承租人另行訂立「不動產租賃契約書」。

第十一條：有下列情形之一者，出租方應依約定支付服務報酬作為違約金。

一、委託期間內，出租方自行出租或經第三人介紹出租者。

二、於委託期限屆滿二個月內，出租方與加盟店所曾介紹之對象完成出租。

三、委託期間內，出租方拒絕以本委託條件與加盟店所洽妥之交易對象訂立租賃契約書或同意出租後反悔不願履約時。本款情形出租方除須給付以上開不動產一個月租金計算之服務報酬予受託人外，並應賠償承租方依其所支付之出價金等額之違約金。

四、委託期限內，出租方將租賃標的物出售或其他可歸責於出租方之事由，致加盟店無法進行居間仲介出租者。

第十二條：廣告張貼

出租方  同意  不同意 加盟店於本租賃標的物張貼租賃廣告。

第十三條：通知送達

雙方所為之徵詢、洽商或通知辦理事項，如以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，均以郵寄日視為已依本契約受通知。

第十四條：本契約非經雙方同意不得任意變更或終止之，如因非可歸責於加盟店之事由而終止時，出租方仍應支付約定之服務報酬，作為違約金。

第十五條：本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

第十六條：管轄法院

因本契約關係涉訟時，雙方合意以租賃標的所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十七條：本契約係經雙方同意協定，恐口無憑，特立本契約書，正本壹式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

立書人

出租方：\_\_\_\_ 身分證字號：\_\_\_\_ 出生日期：\_\_\_\_ 電話：\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_ 市(縣)\_\_\_\_ 區(市鄉鎮)\_\_\_\_ 路(街)\_\_\_\_ 段\_\_\_\_ 巷\_\_\_\_ 弄\_\_\_\_ 號\_\_\_\_ 樓之\_\_\_\_

代理人：\_\_\_\_ 身分證字號：\_\_\_\_ 出生日期：\_\_\_\_ 電話：\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_ 市(縣)\_\_\_\_ 區(市鄉鎮)\_\_\_\_ 路(街)\_\_\_\_ 段\_\_\_\_ 巷\_\_\_\_ 弄\_\_\_\_ 號\_\_\_\_ 樓之\_\_\_\_

受託人：\_\_\_\_ 電 話：\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_ 經紀營業員：\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_ 店 長：\_\_\_\_

經紀人認證：\_\_\_\_

中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

●第一聯 加盟店(黃)

●第二聯 客戶(白)

20160301