

租屋生活公約

一、居住與使用規定

1. 本房屋僅供本人居住,不得轉租、轉借或與他人共同使用,違者視同違約。
2. 不得私自變更門鎖、裝潢、鑽孔、增設設備,如有需要,請事前通知房東。
3. 房屋設備(如床、桌、椅、冷氣、熱水器等)僅供居住使用,不得作為營業或倉儲用途。
4. 嚴禁將本住所用於任何非法活動(如吸毒、詐騙、改裝電器、違法營業等)。
5. 養寵物需簽訂寵物條款,如有違反條款,經告知未處理,將限期搬離且不退押金。

二、修繕責任之約定

1. 屬出租人負責修繕及負擔費用者:房屋結構與管線(如牆壁、屋頂、地板、門窗、水電瓦斯管線等)、非可歸責於承租人之自然損害或屋況瑕疵(如漏水、壁癌、蟲蛀等),以及隨屋附予承租人使用之附屬設備(如冰箱、洗衣機等大型家電)因自然耗損或非人為因素之故障。
2. 屬承租人負責更換及負擔費用者:因日常使用而耗損、可自行替換之消耗性零件(如燈泡、電池、蓮蓬頭、濾網、紗窗網等)。
3. 因可歸責於承租人之故意或過失(含其同居人或經其允許使用之第三人)所致之損壞,不論項目大小,均由承租人負責修繕或負擔回復原狀及賠償之費用。

三、作息與安寧

1. 晚間 10 點至隔日早上 7 點為安靜時段,此時禁止喧嘩、大聲講電話、開派對、打電玩、放音樂等。
2. 音響、電視、手機音量等須控制於不干擾他人範圍內。
3. 若有訪客夜間逗留或與他人同住,訪客行為由租客負全責。

四、公共空間管理

1. 不得久佔或留有食物與垃圾。
2. 公共設施損壞請立即通報,如因個人使用不當造成損壞,應負賠償責任。
3. 不得將私人物品長期佔用公共空間。

五、清潔與環保

1. 房間不得堆積垃圾、囤放食物、引發異味或蟲害。

2. 廚餘、油污需妥善處理,禁止倒入洗手台或馬桶,以免阻塞。
3. 排放物阻塞需請專業清潔者清理,若為個人不當使用導致,須自行負擔費用。

六、水電使用與防火安全

1. 嚴禁使用蠟燭、香、明火等具燃燒風險之物品,也不得囤積易燃物品。
2. 外出時請確保電器關閉。若因疏忽導致事故,租客應負全部責任。

七、違規處理

1. 初次違規:提醒並限期改善。
2. 二次違規:可扣除部分押金。
3. 三次以上或重大違規:房東得立即終止租約,並要求一個月內搬遷且不退還押金。

八、退租與押金退還

1. 若不續租,須提前 15 天通知房東退租。
2. 退租前須清理房內垃圾、清潔牆壁與設備,房東點交無誤方可退還押金。
3. 房屋內有毀損、塗鴉、黴菌、強烈異味等情況,將酌扣或不退押金以支付整修費用。
4. 雙方在租屋契約有效期間內解約,必須在一個月前通知對方,同時支付一個月的租金違約金,方可解除契約。

簽署即代表同意遵守本生活公約,如有修訂,房東將提前告知全體租客。

簽署人: _____

房東:象寓科技有限公司 代表人:簡連成



115.06 修訂 中華民國____年____月____日