

## 104 房屋租賃契約書

易 中 難

### 一、題目說明：

房東從網路搜尋的「房屋租賃契約書」，加以修訂為客製化的內容，為了使契約書的條款能層次分明，不論是增加或刪減內容時，文件都能自動調整編號，房東還為了讓契約看起來更正式，要求加一直式封面，並將所有的空格加上底線，雙方立場對等的排列...，請依照設計項目之要求完成這項任務。

### 二、作答須知：

請至 C:\ANS.CSF\WP01 資料夾開啓 **WPD01.odt** 檔設計。完成結果儲存於同一資料夾之下，檔案格式為 Word 文件，檔案名稱為 **WPA01.docx**。

### 三、設計項目：

1. 在標題前插入新的一節，產生新的第 1 頁（直向頁面）：

- 輸入「房屋租賃契約書」，字型格式：微軟正黑體、72 點、深紅色、取消粗體，文字段落方向直書。（注意：不可使用文字方塊及新增段落的方式作答）
- 位置：對齊頁面正中央位置。

2. 編輯第 2 頁第二段的粗體文字：在同一行中分成兩列，保持文字大小，文字垂直置中對齊，如下圖所示。

出租人	(以下簡稱為甲方)
立契約書人： 承租人	(以下簡稱為乙方)
茲因房屋租賃事	
件，雙方合意訂立本契約，約款如下：	

3. 定義多層次清單並套用至指定文字：

- 第 1 階層的設定：
  - 數字格式：「第一條：」，字型格式：微軟正黑體。  
（注意：全形冒號，在「字型」對話方塊中「中文字型」輸入字體）
  - 數字樣式：「一，二，三（繁）...」。

- 數字位置：靠左對齊（對齊 0 公分，文字縮排 0.75 公分）。
  - 編號的後置字元為「不標示」。
  - 第 2 階層的設定：
    - 數字格式：「1.」，字型格式：Arial。  
（注意：在「字型」對話方塊中「字型」輸入字體）
    - 數字樣式：「1, 2, 3 ...」。
    - 數字位置：靠右對齊（對齊 2 公分，文字縮排 2 公分）。
    - 編號的後置字元為「間距」。
  - 將文中所有的藍色文字段落套用多層次清單的「第 1 階層」。
  - 所有的黑色文字段落套用多層次清單的「第 2 階層」，並重新編號，若編號只到 1.，則取消該段的編號。
4. 將文中所有全形空白字元套用「黑色，文字 1」—————（第 1 種樣式）底線。
5. 將文中所有的紫色文字段落分為二等欄、欄間距 0.5 公分。

## 四、參考結果如下所示：

## 房屋租賃契約書

## 房屋租賃契約書

立契約書人：出租人\_\_\_\_\_（以下簡稱甲方）茲因房屋租賃事  
承租入\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

件，雙方就租賃事宜，訂立契約，約款如下：

第一條：租賃標的物所在地、使用範圍及使用方法

1. 房屋座落：\_\_\_\_\_縣(市)\_\_\_\_\_鎮(鄉、市、區)\_\_\_\_\_里\_\_\_\_\_鄰\_\_\_\_\_路(街)  
段\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號\_\_\_\_\_樓
2. 使用範圍：右列房屋全部、房間\_\_\_\_\_室、套房\_\_\_\_\_室
3. 使用目的：住家、營業、其他\_\_\_\_\_

第二條：租賃期限

自民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，計  
年\_\_\_\_\_月。

第三條：租金及押租金

1. 租金每月計新台幣(以下同)\_\_\_\_\_元整，乙方應於每月\_\_\_\_\_日前  
交付甲方。
2. 押租金\_\_\_\_\_元整，乙方應於簽訂本契約時交付甲方，甲方應於  
乙方退還房屋時無息退還乙方。

第四條：稅費

1. 就本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅等，皆由甲方自行負  
擔。
2. 租賃期間因使用本租賃物所產生之電費、自來水費、\_\_\_\_\_等所有之  
交付，應由乙方負擔。

第五條：權利

承租甲方之同意，乙方不得將租賃權轉讓與第三人，亦不得將房屋轉  
租與第三人。

第六條：修繕及保養

1. 房屋因自然使用所產生之耗損而有修繕之必要時，應由甲方負責修  
繕，不得推託。
2. 乙方如有欲裝設他之必要，應取得甲方之同意，但不得損害原有建築  
結構之安全。

第七條：房屋之使用

乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲  
方之損害，應負一切責任，如租賃物所在地之公寓大廈住戶關於房屋  
及相關設施之使用有規約或其他決議者，乙方亦應遵守之。

第八條：契約之變更

1. 乙方拖欠租金達兩個月以上，經甲方催告限期繳納仍不交付時，甲方  
得終止本契約。
2. 乙方於終止租約前七日以上催告而逾期租期屆滿已租甲方表示  
不再續約，而仍不交還房屋，自終止租約之次日起，乙方  
應交付甲方按原租額倍數計算之違約金。

第九條：租賃物之返還

租賃關係消滅時，乙方應於日將租賃房屋原狀交還還與甲方，不  
得拖延，如租賃房屋之毀損係經甲方之同意者，乙方得以現狀還交返  
還。

第十條：管轄法院

如因本契約所生紛爭，雙方同意以台灣\_\_\_\_\_地方法院為管轄法院。

第十一條：協議事項

本契約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法第相關法令辦  
理。

第十二條：其他不影響效力之事項

出租人與承租入雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其  
後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次  
投遞之日期為合法送達之日期。

立約無誤，特此立本契約書一式兩份，雙方各執一份為憑。

立契約書人：

甲方：

乙方：

戶籍住址：

戶籍住址：

身分證號碼：

身分證號碼：

出生年月日：

出生年月日：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日