

# 共有房屋分管契约书

立契约书人 \_\_\_\_\_ (以下简称甲方) \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)。兹为共有建物各自分管使用，同意订立条款如下：

第一条 双方同意依第二条所定，各自分管使用收益所持部分。

第二条 甲乙双方间所均等，共有人坐落\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号，  
加强砖造，二层楼房一栋。一楼面积\_\_\_\_\_平方米，二楼面积\_\_\_\_\_平方  
米。依下列条款分管使用。

(一) 甲方分管部分：

本建物一楼包括附属建物全部。

(二) 乙方分管部分：

本建物二楼部分。

第三条 双方同意嗣后，就共有土地分割时，愿依本分管契约所订定为准，申办

分割登记各取得分管土地的所有权。

第四条 本约订定后，双方依约分管，使用收益，不得逾越所应分管范围而侵害他方。

第五条 关于本件物的保存行为及其所需费用，除各分管部分的简易修缮，由分管人单独负担均由双方依比率分担。

第六条 本共有建物的改变或重大修缮，应经双方协议同意后，始得为之，且其费用除同意时另有约定外，均应分担。而所改良物亦为共有物。

第七条 本共有建物房屋税由甲方负担三分之二，乙方负担三分之一。地价税各自分担二分之一。水电费依各人实际使用分担。

第八条 双方如有任一方将其所有权让与第三人时，双方同负履行本约的责任。若因而导致损害，出让人亦同意对方的优先承购权。

本契约一式两份，双方各执一份为凭。

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日