# 2024年房屋租赁合同纠纷答辩状(模板8篇)

来源：网络 作者：前尘往事 更新时间：2024-12-11

*房屋租赁合同纠纷答辩状一住中山市沙溪镇答辩人：潘，男，x年x月x日出生，汉族住中山市沙溪镇x大厦三楼委托代理人：，广东翔宇律师事务所律师电话：答辩人就袁修能诉陈x、章非、潘租赁合同纠纷一案，依法提出答辩意见如下：一、 答辩人潘不应该列为本案...*

**房屋租赁合同纠纷答辩状一**

住中山市沙溪镇

答辩人：潘，男，x年x月x日出生，汉族

住中山市沙溪镇x大厦三楼

委托代理人：，广东翔宇律师事务所律师

电话：

答辩人就袁修能诉陈x、章非、潘租赁合同纠纷一案，依法提出答辩意见如下：

一、 答辩人潘不应该列为本案被告

本案为租赁合同纠纷，潘不是合同的当事人，潘x依法于二零零x年x月二十八日成立的“中山市沙溪镇制衣厂”与陈x、章非无关。根据合同的相对性原理，潘不享有上述合同的权利，也不承担上述合同的义务，且潘成立的经济实体成立于原告与章非发生纠纷之后，与本案租赁合同纠纷更是风牛马不相及。

二、 要求答辩人承担连带责任缺乏事实和法律根据

三、 原告的所谓损失与答辩人无关

本案系厂房转租合同及设备租赁合同纠纷，原告取得厂房和设备等生产要素后，应依法办理工商注册登记合法经营，原告因无营业执照产生的问题完全是咎由自取，与答辩人无关。答辩人章非已经按照合同的要求提供了厂房和设备给原告，所谓停电2日，系供电局抑或业主所为，答辩人并不清楚，原告应该向供电局或业主要求赔偿。即使确认系供电局或者业主的责任，停电2日也只能耽误2日的交货时间。答辩人不认可原告所谓损失的真实性，即使原告出现上述损失，也是原告经营不善造成的，与答辩人无关。原告应该根据自己的生产能力与客户签订合同，在生产能力临时不足时候，也完全可以通过委托代工等方式履行合同，也可以与客户协商变更合同。

在《租借协议》的序言部分，双方已经明确“租约期间自负盈亏”，原告企图将自己的经营亏损转嫁给答辩人是违反合同的。该协议第十条规定，“甲乙双方因债务而影响对方正常生产，须负责对方损失。”只能理解为第三方债权人混淆原告与答辩人章非的主体资格而造成对方的损失，不应该作扩大化的解释，从而违反“自负盈亏”的原则。

四、 扣除设备按金后，原告尚欠答辩人章非1027.4元。

根据上述《租借协议》第一条、第二条、第四条、第六条，原告尚欠答辩人章非三、四月份厂房和设备租金120xx元，原告欠章非代缴水电费7682.4元(原告承认水电费为7223元)，原告还欠答辩人章非机修费、治安费、卫生费等代支杂费1345元。上述费用合计21027.4元人民币，扣除设备按金20xx0元后，原告尚欠答辩人章非1027.4元人民币(详见费用分摊明细表)。

综上，答辩人请求人民法院依法驳回原告的全部诉讼请求。

答辩人：章非(化名)

x年九月十四日

**房屋租赁合同纠纷答辩状二**

代理人：王律师 135 0180 99 23 上海君然律师事务所

因山东玉皇农业科技有限公司诉我建设工程施工合同纠纷一案，现答辩如下：

一、答辩人已经按照合同约定履行了绿化种植义务。双方于x年2月29日签订的玉皇新村绿化工程施工合同，明确约定了合同工期为x年3月29日至x年4月8日。答辩人在合同规定的期限内完成了绿化种植义务，并通过了原告验收。原告于x年7月10日按照约定支付了总工程款的50%，即原告诉称的96906元。此款项支付了是答辩人履行种植部分义务的工程款，是总工程款的一半，并非全部工程款。因此，根据合同约定及法律规定此款项不应当返还。

二、答辩人对草坪维护管理了三个月，原告应当支付这部分费用。在完成合同约定的种植工作后，答辩人从x年4月9日起对合同约定的草坪进行了为期三个月的维护和管理。并因此发生了较大数额费用，原告因此获得利益。原告应将此费用支付答辩人。

三、答辩人撤出草坪管理是经过原告同意，并将管理权交给原告的。因原告测算工程面积不合理、不提供维护水源等原因，答辩人向原告提出交涉。根据双方协商，答辩人按照原告要求写了书面申请，将草坪的维护管理工作交给玉皇新村项目部刘、陈等人，并约定由二人领取剩余工程款。在交付草坪管理权时，原告对草坪状况并无异议，答辩人还将用于维护草坪的草坪机两部一并交给了项目部。此后，原告从未与答辩人就此事进行联系。由于原告疏于管理，为推卸责任将答辩人起诉。

四、原告现将本案争议草坪管理权另行发包给他人。如果原告否认答辩人将管理权交还的事实，那么，首先应当向法院主张要求答辩人继续进行维护管理，而不应要求返还工程款。原告一方面诉称双方未解除该合同，另一方面又将该合同涉及的草坪管理工程另行发包，本身就是一种违约行为。原告首先应当对自己的违约行为承担违约责任。

综上，答辩人已按合同约定工期完成绿化种植义务，原告支付的是种植工程的工程款，因此，答辩人无须返还。应当驳回原告诉讼请求，诉讼费由原告自担。另外，原告应当支付答辩人所支出的草坪维护管理部分的费用，原告对此保留诉权。

此致

黄\*区人民法院

答辩人： 周

x年10月20日

**房屋租赁合同纠纷答辩状三**

答辩人因与北京市朝阳区房屋管理公司房屋租赁合同纠纷一案，提出如下答辩意见：

一、 答辩人并不是适格的诉讼主体，不应当作为本案被告。

按照合同的相对性原则，合同主要在特定的合同当事人之间发生，只有合同当事人一方才能基于合同而向与其有合同关系的另一方提出请求或提起诉讼，而不能向与其无合同关系的第三人提出合同上的请求，也不能擅自为第三人设定合同上的义务。本案中，与原告签订《租用房合同》的是被告一北京鑫潮招待所有限责任公司。合同期满后腾退和交回房屋是《租用房合同》约定的义务，也是《合同法》规定的义务，但是该义务仅只针对作为合同一方主体的承租人而言，并不指向第三人。因此，根据上述合同的相对性原则，原告把鑫潮招待所作为被告并无不当，但不应该再将合同外第三人的答辩人也作为被告。

二、 原告诉状所述事实，与客观情况不符。

原告在诉讼中陈述，答辩人一直实际进行房屋出租的经营，这与客观情况不符，也是对法律关系的混淆判定。答辩人没有资格也没有能力对诉争的房屋进行出租经营，事实上答辩人也从来没有对该房屋进行过出租经营。答辩人与诉争房屋没有直接的关联关系，也没有居住使用该房屋或进行其他形式的占用。此外，原告陈述其多次要求收回房屋，但答辩人强行阻挠，更是凭空杜撰。原告不应该也不可能向答辩人主张收回房屋，答辩人也没有理由和力量进行阻挠。

根据《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第三条，当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实有责任提供证据加以证明;没有证据或者证据不足以证明当事人事实主张的，由负有举证责任的当事人承担不利后果。因此原告在没有证据证明答辩人实际占用诉争房屋的情况下，起诉要求答辩人腾房，不应得到法庭支持。

三、 原告作为房屋的产权人和出租人，并没有善尽法定和约定义务，不应该完全享受权利。

根据《北京市人民防空工程和普通地下室使用管理办法》的规定，对外出租人防工程和地下室，作为产权人首先必须经过相关部门的批准并登记备案。其次，产权人必须保证出租的房屋符合防火、卫生等管理规定，并经公安消防机构、卫生主管部门检查合格;房屋建筑安全不存在危险构件;具有上下水、卫生间、用电设施;设置机械通风或空调装置并保证有效使用，新风量新风系统回风系统符合规范要求;具有防汛防雨水倒灌设施;设置配备机械防烟排烟系统，自动喷淋系统、应急照明系统、火灾自动报警系统以及其他消防设施和器材等等。而本案中，原告出租诉争房屋并没有经过批准备案，法律规定应当符合的条件几乎无一具备。而且，事实上，诉争房屋从来也没能正常使用过，除了非典期间长时间停用外，还有多次被水淹多次屋顶渗漏多次由于人防办公室及地下空间管理办公室等部门的命令停止使用。而这些都与原告没有妥善尽到法定和约定义务有直接的关系，根据合同权利义务对等原则，原告不应在不作任何补偿的情况下就毫无阻碍地享受权利。

综上，答辩人既不是租赁合同的相对方，也不是租赁房屋的实际使用人，原告不论是基于债权的请求还是基于物权的请求，都不应该将答辩人列为被告，因此要求法庭驳回其对答辩人的诉讼请求。

此致

北京市朝阳区人民法院

答辩人：

x年5月23日

**房屋租赁合同纠纷答辩状四**

答辩状

答辩人：孙\*\*，女，1953年2月7日出生，住所地为沈阳市沈河区青年大街\*\*室。

答辩人就沈阳市\*\*物业有限责任公司诉答辩人物业管理纠纷一案答辩如下：

一、原告不能按照物业合同约定提供物业服务，违约在先。 原告主要存在以下违反物业服务合同的行为：

1、不履行制止并报告不法行为义务。

的建筑主体构造，使整个建筑存在安全隐患。而且更加严重的是，模特公司的经营行为、走“猫步”的噪音对退休在家的原告造成了巨大的影响，严重影响了原告的正常生活。根据法律规定以及合同的约定，原告应当制止模特公司的违法行为。但是，在答辩人多次要求原告采取妥善措施解决以上问题的情形下，原告敷衍塞责，拒绝履行自己应当负担的义务。自03年至今，模特公司已经在答辩人的楼上经营了4年。

2、不履行安全保卫义务。

沈阳\*\*房屋开发有限公司与原告于20xx年5月签订的《物业管理委托合同》第十九条第六款约定：“乙方须按下列约定，实现目标管理。实行保安制度，每天巡查15次，固定设岗两个，保安设备、监控设备24小时运行。”但是，原告从没有按照合同约定运转监控设备，给居民居住安全造成了隐患。

3、不履行维护公用设施的义务。

沈阳\*\*房屋开发有限公司与原告于20xx年5月签订的《物业管理委托合同》第六条、第七条明确约定了原告负有维护公共设施的义务。但是，原告并没有按照合同约定履行维护义务。防盗门出现故障后，原告不维修。过去居民都是刷卡进门，读卡器、防盗门出现故障后，原告不修复，致使防盗门形同虚设。答辩人所在29层的电梯间门锁被原告员工撬掉后，原告没有维修过，至今仍然在那里空敞着，给整个大楼的安全造成了威胁。

4、不维护消防设施，甚至破坏消防设施。

依据消防法律法规的规定和《物业管理委托合同》，原告应当保障消防设施设备运转正常。原告非但不履行该项法定义务，甚至破坏消防设施，使整个大楼的消防安全得不到保障。

5、原告无故撤离大厦，不履行物业服务义务。

根据20xx年7月的电业园大厦业主委员会与原告签订的《物业管理委托合同》的约定，原告提供物业服务的期限应当截至到20xx年7月。但是，原告在20xx年7、8月份，未经通知并取得同意，擅自撤离电业园大厦，给大厦居民生活造成了极大不便。

6、原告并未按照合同约定每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支账目。原告并未按照合同约定制定大厦业主文明公约。

二、答辩人主张先履行抗辩权，在原告纠正错误履约行为前，有权拒绝支付物业服务费用。

因原告不能适当履行物业服务义务，给答辩人生活带来诸多不便。根据合同法有关于先履行抗辩权的规定，在原告正确履行物业服务义务之前，答辩人有权拒绝支付物业服务费用。

因此，请求法院驳回原告诉讼请求。

此致

沈河区人民法院

答辩人：

二〇〇七年十一月五日

**房屋租赁合同纠纷答辩状五**

答辩人：××厂，住所地：××镇××经济开发工业区，电话：××

被答辩人：××市××经营部，地址：××市××镇××铺，负责人：××，电话：××

因被答辩人诉答辩人买卖合同纠纷一案，答辩人根据事实与法律，现答辩如下：

一、在送货单上收货签章的并非答辩人，答辩人没有与被答辩人发生买卖关系，因而答辩人无需支付其货款。

根据被答辩人提供的证据显示，在送货单上“收货人签名”一栏上签名分别是“××”、“××”“××”等人，经查，答辩人公司内并无与其同名的员工；而且在“公司盖章”一栏上盖的是一枚方形的“××厂收货章”，而答辩人公司的收货章一直都是圆形的，答辩人从未启用过方形的收货章，因此答辩人并没有收到过被答辩人的货物，依法不需要支付货款。

二、退一步讲，即使双方发生过交易，根据被答辩人提供的证据显示，被答辩人并不完全具备诉讼的主体资格，且其起诉的数额有错误。

（一）被答辩人提供的送货单有很大一部分（共计106717.1元）并非归其所有，而是一家叫做“××有限公司”的企业，经查询“××有限公司”的主体并不存在，故该部分货物的权利义务的承担主体应该是在送货单上签名的实际送货人而非被答辩人。被答辩人并非该部分交易的双方当事人之一，因此，被答辩人依法并不具有就该部分送货单起诉答辩人的权利，答辩人不需要向被答辩人支付该部分货款。

（二）被答辩人提供的证据中显示，被答辩人送货单上的重量与答辩人实际收到的重量是有差别的（双方在送货单上对实际收到货物进行了标注），因此计算货物的金额应该以答辩人实际收到的货物的重量来计算（后附表）而非被答辩人所主张的送货重量，所以被答辩人主张的数额是错误的。

（三）被答辩人提供的证据中有一部分并非是送货单，而是热处理单据（数额共计8344.8元），这部分单据是因为答辩人将钢材送到被答辩人处进行加工而产生的，属于加工承揽的关系，并非买卖合同关系，被答辩人在买卖合同案件中请求答辩人支付加工承揽的费用于法无据，答辩人无需在本案中向其支付该部分费用。

由此可见，被答辩人请求的总金额218103元，应当减去属于“××有限公司”的送货单货款106717.1元，还应减去热处理的加工费用8344.8元及实际送货的差额，答辩人充其量只需要再向其支付货款95857.98元。

综上所述，答辩人认为，答辩人并无与被答辩人发生过交易。退一步讲，即使双方发生过交易，根据被答辩人提供的证据显示，有一部分货物不属于被答辩人的，而且还有一部分是属于加工承揽关系，依法不属于本案的审理范围，除去以上两部分，剩下的才是本案审理的范围。望贵院查明事实，依法判决，维护答辩人的合法权益。

此致

敬礼！

××市人民法院

**房屋租赁合同纠纷答辩状六**

被答辩人：，男，汉族，1x6x年x月1x日出生，住xx市号xx室

被答辩人诉答辩人解除劳动关系、工资争议案件，现答辩人提出答辩如下：

一、被答辩人请求解除劳动关系的事实和法律依据

被答辩人因自身原因于x年2月21日主动辞职，其后双方于x年2月22日就劳动合同解除达成结算协议，双方劳动关系已经解除。被答辩人再主张解除劳动关系，没有事实和法律依据，明显不当。

二、被答辩人主张给付各项费用15454x元没有依据

1、被答辩人辞职后，双方在协商一致基础上签订劳动合同解除协议，明确约定被答辩人在答辩人处工作期间的工资、加班费、节日加班费用等费用已全部结清，被答辩人对此无任何异议，被答辩人不再追究答辩人任何责任。

根据江苏省高院、江苏省仲裁委苏高法审委(2)4x号文第25条规定， 劳动者与用人单位就工资、加班工资等劳动报酬的计算、支付达成结算协议，不违反法律、行政法规的强制性规定的，应认定有效，但有证据证明在协议签订时存在欺诈、胁迫、重大误解、显失公平或乘人之危等违背当事人真实意思表示的情形除外。本案中，双方已就工资、加班工资等达成结算协议，该协议不违反法律强制性规定，又不存在欺诈、胁迫等情形，依法有效。

2、被答辩人主张经济补偿金于法无据。被答辩人主动辞职，也不符合要求支付经济补偿金的前置条件和程序，主张经济补偿金没有法律依据。

3、被答辩人主张双倍工资亦没有事实和法律依据。首先，双方签有劳动合同，不存在双倍工资的问题;其次，主张双倍工资有着明确的时间限制、时效限制、数额限制。被答辩人的主张没有事实和法律依据。

综上所述，被答辩人的仲裁请求没有事实和法律依据，依法不能成立，恳请贵委依法驳回被答辩人的仲裁请求。

此致

xx市劳动人事争议仲裁委员会

答辩人：xx有限公司

时 间：x年5月x日

**房屋租赁合同纠纷答辩状七**

针对答辩人与被答辩人买卖合同一案，现答辩如下：

关系，但被答辩人已经支付了所有货款，完全履行了合同义务，即双方的买卖合同关系已终止，故请依法驳回被答辩人的诉讼请求。

（一）、被答辩人提交的20xx年12月7日的“退货单”并非是答辩人向被答辩人购买的货物清单，而是答辩人以退货方式与被答辩人合意折价后形成的还款单。从该份货单的形成原因和形式要件上看：

2、该份货单与其他“送货单”相比有两点明显的区别，20xx年12月7日的货单底部收货欠款人处并没有答辩人签名，而其他的送货单均有答辩人的亲笔签名；且该份货单的标题处“送货单”被改成了“退货单”，该改动是由被答辩人完成的。

（二）、答辩人从20xx年始经营养虾生意，20xx年12月7日与被答辩人结算付款后，答辩人便结束了在台山市冲楼八家的生意，回了缙云老家，20xx年12月7日也是被答辩人听闻答辩人要休业回家后，才到答辩人处催讨货款。后答辩人便依照现实情况将剩余材料退货后还清了部分欠款，且剩余部分货款已由现金支付完全。

综上，答辩人与被答辩人合意形成的20xx年12月7日的货单并非是“送货单”，而是一份“退货单”，也是在20xx年12月7日的当日，答辩人已将所有的货款结清，故双方虽有过买卖合同关系，但该合同关系已在20xx年12月7日答辩人支付货款后因合同履行完毕而终结，故被答辩人诉称的答辩人尚欠货款22190元并非事实，请法庭予以驳回。

20xx年12月7日是答辩人与被答辩人最后一次往来联系，20xx年12月7日被答辩人与答辩人形成的“退货单”即为双方在口头结算后，答辩人以退货的方式抵消部分货款，从而可以证实，20xx年12月7日，双方已经对最后的货款金额进行了结算，那么根据《民法通则》第一百三十五条规定，本案诉讼时效已过，请依法驳回被答辩人诉请。

综上，不管是实体上答辩人已经完全支付货款的事实，还是程序上该案件已过诉讼时效，本案都应依法予以驳回，故恳请法庭依法驳回诉请。

代理人：胡\*\*

20xx年4月20日

发问：

1、原告你与被告是什么关系？

本案适用的法律法规：

第十条 具有下列情形之一的，应当认定为民法通则第一百四十条规定的“当事人一方提出要求”，产生诉讼时效中断的效力：

（四）当事人一方下落不明，对方当事人在国家级或者下落不明的当事人一方住所地的省级有影响的媒体上刊登具有主张权利内容的公告的，但法律和司法解释另有特别规定的，适用其规定。

前款第（一）项情形中，对方当事人为法人或者其他组织的，签收人可以是其法定代表人、主要负责人、负责收发信件的部门或者被授权主体；对方当事人为自然人的，签收人可以是自然人本人、同住的具有完全行为能力的亲属或者被授权主体。

第七章诉讼时效

第一百三十五条 向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年，法律另有规定的除外。

1994年3月26日，最高人民法院曾就债务人在约定的期限届满后未履行债务而出具没有还款日期的欠款条诉讼时效期间应从何时开始计算的问题向山东省高院出具批复，答复：“双方当事人原约定，供方交货后，需方立即付款。需方收货后因无款可付，经供方同意写了没有还款日期的欠款条，根据《中华人民共和国民法通则》第一百四十条的规定，对此应认定诉讼时效中断。如果供方在诉讼时效中断后一直未主张权利，诉讼时效期间则应从供方收到需方所写欠款条之日的第二天开始重新计算。”

**房屋租赁合同纠纷答辩状八**

答辩人(系本案被告1)：陈某玲，女，汉族，198x年x月25日出生，农民。

委托代理人：黄成昌，广东金卓越律师事务所律师。

答辩人就原告龙岩市永定区农村信用合作联社诉答辩人等金融借款合同纠纷一案，提出答辩如下：

一、答辩人并非涉案借款的共同借款人或保证人，答辩人不是本案适格的被告人。

二、原告在《起诉状》之事实和理由部分陈述的事实不客观，表现在：

2.1其诉称答辩人与已故借款人严某胜作为共同借款人于20xx.12.17向其下属龙潭信用社借款20万元，严重违背事实：答辩人未在案涉《保证借款合同》上借款人处签名，根本不是借款合同的主体及相对人。

2.2原告在《起诉状》中的陈述，故意隐瞒涉案贷款投有保险的事实。

事实上，案涉贷款，由已故借款人在申请贷款时购买了原告下属龙潭信用社搭售的太平洋保险公司“安贷宝意外伤害保险(b款)”，保险金额为20万元。故，涉案贷款的清偿，应当优先向保险人主张赔偿。

三、在保险合同法律关系与借款担保合同法律关系产生竞合时，原告应当基于诚实信用原则，优先选择保险合同法律关系主张保险人履行保险责任，才符合投保人(借款人)购买贷款保险的初衷，才能真正体现公平原则，体现保险化解风险的作用。

四、答辩人虽在《承诺书》上借款人配偶一栏上签名，但并非答辩人的真实意思表示。

《承诺书》，是贷款人单方制定打印好的格式条款，属于霸王条款，意在加重借款人的责任负担，防范减少贷款人的风险。

答辩人认为，《承诺书》不具有合法性，更不能成为原告主张答辩人要对涉案借款承担连带清偿责任的有效证据。

从常识常情常理分析，贷款人在要求借款人购买其强制搭售的太平洋保险后，其20万元的贷款清偿风险已经具备充分的保障;再要求借款人与其配偶签署《承诺书》，是严重违背民事活动应当遵循的自愿和公平原则的。

但现实就是这样不公平，对需要贷款的借款人来说，根本无法抗辩贷款人发放贷款的强制附加条件，作为借款人及其配偶只能按照其要求签名，承担无限的风险。

答辩人要求法庭，根据法理、民法、合同法等相关规定，对作为格式条款的《承诺书》依法认定其无效，不予采信。

五、原告主张20xx年12月30日起至还清借款日止的贷款利息，缺乏事实根据，不具有正当性。

借款人于20xx.11.13死亡，在法律上，其民事权利义务依法终止，其后继续计算借款利息，于法无据，不合情理。

答辩人(陈某玲的委托代理人)：黄成昌律师

20xx.06.28

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！