# 2024年房屋租赁合同附加条款 出租房屋附加条款(三篇)

来源：网络 作者：静默星光 更新时间：2024-06-14

*随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!房屋租赁合同附加条款 出租房屋附加条款篇一承租方：...*

随着人们法律意识的加强，越来越多的人通过合同来调和民事关系，签订合同能够较为有效的约束违约行为。优秀的合同都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编带来的优秀合同模板，希望大家能够喜欢!

**房屋租赁合同附加条款 出租房屋附加条款篇一**

承租方：中国\_\_公司住所：\_\_\_\_市\_\_\_\_区北三环中路29号院3号楼法定代表人：杨\_\_使用方：\_\_\_\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_，所属部门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿的基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条房屋基本情况

房屋坐落于\_\_\_\_市区街道办事处，建筑面积平方米。

房屋权属状况：甲方持有，房屋所有权证书编号：或房屋来源证明名称：，房屋所有权人姓名或名称：，房屋已设定了抵押。

第二条房屋租赁情况及登记备案

租赁用途：如租赁用途为居住的，居住人数为：，最多不超过人。

如租赁用途为居住的，甲方应自与乙方订立本合同之日起\_\_\_\_日内，到房屋所在地的39社区来京人员和出租房屋服务站办理房屋出租登记手续。对多人居住的，乙方应将居住人员情况告知甲方，甲方应建立居住人员登记簿，并按规定报送服务站。本合同变更或者终止的，甲方应自合同变更或者终止之日起\_\_\_\_日内，到房屋所在地的社区来京人员和出租房屋服务站办理登记变更、注销手续。在本合同有效期内，居住人员发生变更的，乙方应当自变更之日起\_\_\_\_日内告知服务站，办理变更登记手续。居住人员中有外地来京人员的，甲方应提供相关证明，督促和协助乙方到当地公安派出所办理暂住证居住人员中有境外人员的，应自订立本合同之时起24小时内到当地公安派出所办理住宿登记手续。租赁用途为非居住的，甲方应自订立房屋租赁合同之日起\_\_\_\_日内，到房屋所在地的房屋行政管理部门办理房屋租赁合同备案手续。

第三条租赁期限

房屋租赁期自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，共计\_\_\_\_\_\_\_\_年个月。甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前将房屋按约定条件交付给丙方。《房屋交割清单》经甲丙双方交验签字盖章并移交房门钥匙及后视为交付完成。

租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房屋，丙方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施。甲丙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。乙方继续承租的，应提前\_\_\_\_日向甲方提出续租要求,协商一致后双方重新签订房屋租赁合同。

第四条租金及押金

租金标准及支付方式：元，租金总计：人民币元整。其中元整由乙方支付甲方，剩余差额元整由丙方支付甲方。租金支付方式：押付，各期租金支付日期:，，。

押金：人民币元整，由丙方支付甲方，租赁期满或合同解除后，房屋租赁押金除抵扣应由乙、丙方承担的费用、租金，以及丙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给丙方。

第五条其他相关费用的承担方式租赁期内的下列费用中，由甲方承担，由丙方承担：

水费

电费

电话费

电视收视费

供暖费

燃气费

物业管理费

房屋租赁税费

卫生费

上网费车位费室内设施维修费费用。本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。如丙方垫付了应由甲方支付的费用，甲方应根据丙方出示的相关缴费凭据向丙方返还相应费用。

第六条房屋维护及维修

甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全承租人保证遵守国家、\_\_\_\_市的法律法规规定以及房屋所在小区的物业管理规约。

租赁期内，甲丙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，丙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到丙方通知后的\_\_\_\_日内进行维修。逾期不维修的，丙方可代为维修，

2、因丙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，丙方应负责维修或承担赔偿责任。

第七条转租除甲乙双方另有约定以外，乙方需事先征得甲方书面同意，方可在租赁期内将房屋部分或全部转租给他人，并就受转租人的行为向甲方承担责任。

第八条合同解除

经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、迟延交付房屋达\_\_\_\_日的。

2、交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

3、不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

1、不按照约定支付租金达\_\_\_\_日的。

2、欠缴各项费用达元的。

3、擅自改变房屋用途的。

4、擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

5、保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的。

6、利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

7、擅自将房屋转租给

第三人的。

其他法定的合同解除情形。

第九条违约责任

甲方有

第八条

第三款约定的情形之一的，应按月租金的%向乙方支付违约金乙方有

第八条

第四款约定的情形之一的，应按月租金的%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失。

租赁期内，甲方需提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前\_\_\_\_日通知对方，并按月租金的%向对方支付违约金甲方还应退还相应的租金。

因甲方未按约定履行维修义务造成丙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

甲方未按约定时间交付房屋或者乙方不按约定支付租金但未达到解除合同条件的，以及乙方未按约定时间返还房屋的，应按标准支付违约金。

。

第十条合同争议的解决办法本合同项下发生的争议，由当事人协商解决协商不成的，依法向有管辖权的人民法院起诉，或按照另行达成的仲裁条款或仲裁协议申请仲裁。

第十一条其他约定事项本合同经甲乙丙三方签字盖章后生效。本合同一式份，其中甲方执份，乙方执份，丙方执份。本合同生效后，对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

出租人签章：承租人签章：使用方：中国\_\_公司委托代理人：

法定代表人或授权代表：委托代理人：

联系方式：联系方式：联系方式：\_\_\_\_\_\_\_\_

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房屋租赁合同附加条款 出租房屋附加条款篇二**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出租人)

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(承租人)

双方经友好协商，根据《民法典》及国家、当地政府对房屋租赁的有关规定，就租赁房屋一事达成以下协议。

第一部分房屋概况

第1条甲方保证向乙方出租的房屋系(本人，共有)拥有完全所有权和使用权，设有房屋它项权利有。(如果房屋是共有，则还应增加：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_已经共有人同意，附书面同意声明。如果是委托租赁，应有房屋所有权人与受托人的委托协议书)

第2条房屋法律概况

1、房屋所有权证书登记人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、房屋所有权证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、土地使用权证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、房屋所有权证书上登记的房屋建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5、房屋的使用面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6、房屋的附属建筑物和归房屋所有权人使用的设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第3条出租房屋概况

(包括从落地址、名称、用途、间数、建筑面积、使用面积、地面、墙壁质量、家具设备等)

第二部分租赁期限

第4条房屋租赁期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_自年月日至年月日止。遇以下情况应顺延：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1)发生不可抗力事由的;

2)甲方非正常原因逾期交付房屋的;

3)非乙方原因致使房屋无法居住的;

4)经双方协商一致并书面更改的。

第三部分租金条款

第5条租金每月人民币元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_整)。

第6条租金按季支付;自本合同生效之日起十五日内，乙方应支付给甲方1个季度的租金;以后应在每季度最后一个月的月底前付清下一季度的租金。(也可以约定以月、年等支付租金日期)

第7条租金支付地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第8条租金支付方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(现金、支票、汇票、转帐等);

第9条甲方收取租金时应提供合法有效的发票，否则乙方有权拒绝支付租金。

第四部分相关费用

第10条房屋在租赁期间产生的税收由承担，不因本租赁合同无效，或撤销，或变更而变动，除非双方对此达成书面变更协议

第11条租赁期间，乙方因正常生活之需要的煤气费、水电费、电话费、有线电视费、网络使用费等由乙方承担;环境卫生费、治安费、物业管理费用等由承担。

第12条租赁期间，房屋的使用权归乙方，包括甲方有所有权或独立使用权的房屋外墙、屋顶、地下空间、及房屋的附属配套设施(如自行车位、汽车车位)等。

第五部分房屋变更与设立他项权利

第13条租赁期间，甲方如将房产所有权转移给第三方，应提前3个月书面通知乙方，乙方有以同等价格的优先购买权。房产所有权转移给第三方后，该第三方即成为本合同的当然甲方，享有原甲方的权利和承担原甲方的义务，甲方不再承担本合同约定的权利与义务。

第14条租赁期间，乙方如欲将房屋转租给第三方使用，须征得甲方书面同意。取得使用权的第三方即成为本合同的当然乙方，享有原乙方的权利和承担原乙方的义务，乙方不再承担本合同约定的权利与义务。

第15条租赁期间，甲方欲对房屋设立抵押权，须提前2个月书面告知乙方，乙方有权决定是否继续承租。如乙方在7日内无异议或不作为，则视为认可甲方的行为。如乙方作出决定终止本合同，则租赁关系自终止本合同通知书到达甲方的次日起计算。

甲方没有按以上约定告知乙方，乙方有随时单方面解除本合同的权力，并追究甲方违约责任。

第16条甲方设立其它他项权利，可以不征得乙方同意，但应提前1个月书面告知乙方。

第六部分房屋修缮

第17条租赁期间，甲方应负责房屋的正常维修，或委托承租方代行维修，维修费由甲方承担。甲方应保证房屋能满足乙方正常使用和居住之需要。

第18条租赁期间，如房屋发生非因乙方原因造成的自然损坏，或人为损坏，或屋面漏水等，影响乙方正常居住生活事由的，甲方应在接到乙方通知之日起7天内予以修缮，超过7天，乙方有权自行修缮。

第19条租赁期间，如房屋有倾倒危险，或其它严重妨碍乙方正常居住的，或威胁到乙方的生命财产安全的，甲方应在接到乙方的通知后立即进行修缮或暂时补救，如果甲方对此怠慢，或不予以理睬，或采取维修保养措施不力，乙方可以退租或代甲方修缮。

第20条对房屋进行的修缮费用，乙方可以抵销租金或向甲方索还，并可追究甲方违约责任。

第21条甲方保证如实向乙方解释和说明房屋情况和周边概况，应包括房屋权属、房屋维修次数、物业管理、治安、环境等，及如实回答乙方的相关咨询，否则视为欺诈行为。

第22条甲方如未按本合同规定时间向乙方提供租赁房屋，每日向乙方偿付违约金人民币元，累计不超过3个月的租金。

第23条租赁期间，如甲方确需收回房屋自住，必须提前3个月书面通知乙方。解除合同后，甲方应支付违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的20%计算。

第24条租赁期间，如有政府或经正常合法程序审批的拆迁行为，则按照国家拆迁条例和当地的拆迁有关规定执行。

第25条乙方经甲方许可在租用房屋内进行的装修，如果因甲方原因致使乙方在合同期限内满搬出房屋时，甲方除承担违约责任外，还应折价装修费用一次性支付给乙方。

折价装修费用由双方协商，协商不一致，按照当地县级以上人民政府对拆迁房屋的装修费用的补偿的最高标准执行。

第八部分乙方权利与义务

第26条乙方按本合同约定交付租金，甲方如无正当理由拒收，乙方不负迟延交租的责任。

第27条租赁期间，如乙方需要退房，必须提前个月书面通知甲方。双方协商一致解除合同，乙方应付给甲方违约金，违约金以剩余租期内应交租金总额的20%计算。

第28条租赁期间，乙方未经甲方同意改变房屋的结构及用途，故意或过失造成租用房屋和设备的毁损，应负责恢复原状或赔偿经济损失。乙方如需装修墙、安装窗和防盗门等，须事先征得甲方同意，如需要经政府审批的，则应经有关部门批准方能施工。

第29条乙方在房屋内的装修及安装的设备、物品，在合同期满搬出时可一次折价转让给甲方;双方如无法达成协议，则乙方应自合同期满之日起7天内自行拆除，恢复至房屋原状。超过7天，甲方有权无偿保留或自行拆除，拆除费用由乙方在合理数额内承担。

第30条根据本合同约定提前终止合同或合同期满，乙方应在收到甲方正式书面通知之日起15天内搬出全部设备、物件，但双方另有协商除外。如乙方短期内另找房屋确实有困难或另有其它特殊情况，则甲方应允许乙方延期30天，但乙方应按本合同约定的租金一次清租金。搬迁后7日内房屋里如仍有余物，如双方无约定，视为乙方放弃所有权，由甲方处理。

第31条租赁期满或合同解除，如乙方逾期不搬迁，乙方应赔偿甲方因此所受的经济损失。

第32条租赁期满，乙方需续租，应提前30天书面通知甲方，甲方自收到书面通知之日起30天内应提出异议或与乙方协商续约;如在接到乙方书面通知之日起30天内甲方不予以书面答复，则视为默认同意乙方续租，本合同自动延长一年，自30天期满次日起计。

第33条租赁期满，乙方在同等租金下有优先承租权。

第九部分不可抗力和例外

第34条不可抗力意指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

第35条因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后10日内将情况告之对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

第36条不可抗力影响如持续2个月以上，任一方均有权单方面终止合同。

第37条合同履行期间，如非因乙方原因，房屋发生漏水、倒塌，或房屋被认为危房，或其它原因致使乙方无法正常居住生活的，在甲方维护或修缮完毕之前，甲方应减免这段日期的租金。

第38条因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，甲方应在本合同终止之日起十五天内返还乙方多支付的租金，其它有关问题按国家相关规定处理。

第十部分通知

第39条依照本协议要求任何一方发出的通知或其它联系应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以公认的快递服务或图文传真发送到另一方。通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)专人递交的通知在专人交到之日视为送达;

(2)以图文传真发送的通知在成功传送和接收日后的第1个工作日视为送达。

第十一部分争议解决

第40条对于因本协议履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成，可向房屋所在地法院诉讼。

第十二部分合同生效

第41条本协议自双方签字之日起生效，本合同另有约定或法律、行政法规有规定的，则从其约定或规定。

第42条甲方应按国家规定办理房屋租赁证、房屋租赁备案登记、治安许可证等国家规定应办理的各项手续。如果甲方在本协议双方签字之日起30天内，仍然没有办理上述手续，则乙方有权解除本合同。

第十三部分违约责任

第43条任何一方未履行本协议约定的任何一项条款均被视为违约。

第44条任何一方在收到对方的具体说明违约情况的书面通知后，应在15日内对此确认或提出书面异议或补充说明。如果在15日内不予以书面回答，则视为其接受书面通知所述内容。在此情形下，甲乙双方应对此问题进行协商，协商不成的，按本协议争议条款解决。违约方应承担因自己的违约行为而给守约方造成的经济损失。

第十四部分索赔

第45条如果因甲方非正当原因致使本合同无法履行，甲方应返回乙方已经交付的租金及乙方基于信赖而先期投入的各类费用，包括但不限于乙方交付的中介费用、乙方的来回搬迁费用、乙方已经支付和虽未支付但将要产生的装修费用、乙方为正常居住生活需要而添加的固定设备安装费用(如：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_有线电视安装费、电话安装费、电器安装费用、电线电表安装费、中央空调通道安装费、煤气管道安装费、网络安装费、暖气安装费等)。

第46条如果因甲方非正当原因致使合同无法履行，甲方应在合同不能履行之日起7天内一次性支付给乙方补偿金人民币元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为对乙方的间接损失补偿。

第47条如果因乙方非正当原因致使合同无法履行，乙方应在合同无效之日起7天内一次性支付给甲方补偿金人民币元(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)作为对乙方的间接损失补偿，否则，甲方有权暂时扣留乙方已经交付的租金。乙方基于信赖而先期投入的各类费用(同第45条含义)甲方不予以补偿。

第48条乙方逾期支付应支付租金，自逾期之日起每日按应交付租金的2%向甲方支付违约金，但违约金累计不超过3个月的租金。乙方如拖欠租金达60天以上，甲方有权收回房屋并追究乙方违约责任

第49条甲方不按合同约定交付房屋给乙方，自逾期之日起每日向乙方支付违约金人民币元，但违约金累计不超过3个月的租金。甲方逾期交付房屋超过60天，乙方有权单方面解除合同并追究甲方责任。

第50条如果双方在履行本合同中产生纠纷无法协商一致解决的，则违约方应承担守约方为维护自己权益支出的包括但不限于差旅费、诉讼费、取证费、律师费等费用。

第十五部分附则

第51条本协议一式陆份，甲、乙双方各存二份，税务部门一份，房屋租赁管理部门一份，均具有同等法律效力。

第52条本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与协议具有同等效力。如补充规定与本合同有条款不一致，则以补充规定为准。

第53条本协议中的\"法律\"指由全国人民代表大会或其常委会制订颁布的条文;\"法规\"是指行政法规和地方性法规;\"规章\"是指部门规章和地方政府制订的规章。

甲方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(出租人)

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(承租人)

住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

身份证件号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房屋租赁合同附加条款 出租房屋附加条款篇三**

一、法律、法规规定应交纳的房产租赁相关的税费由甲方支付。

二、甲方同意自交房之日起一个月为免租期(即免租金期),本合同条款同样适用于免租期。

三、租赁期间,甲方如未经乙方书面同意即对该房屋予以转让、抵押、出典,则乙方有权单方面解除本合同,并由甲方向乙方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

四、房屋修缮责任

1、在租赁期限内,甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用其所承租的该房屋及其附属设施。如乙方因使用不当造成房屋或设施损坏的,乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

2、除房屋内已有装修和设施外,乙方因使用需要,在不影响房屋主体结构的前提下,可以对承租房屋进行装修,装修费用由乙方承担。按规定应向有关部门(包括该房屋物业管理机构)办理申报手续的,须办妥有关手续后,方可进行。

3、该房屋的维修责任除双方在本合同和本合同补充条款中约定的外,均由甲方负责。

4、甲方维修房屋及其附属设施,应提前七天书面通知乙方,乙方应积极协助和配合。

5、如因不可抗力原因,导致房屋损坏或造成乙方损失的,双方互不承担责任。

五、转租的约定

1、双方约定,乙方在租赁期限内,可将承租的该房屋部分或全部转租给他人。

2、乙方转租该房屋订立的转租合同应符合以下规定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)转租合同的终止日期不得超过本合同规定的终止日期;

(2)转租期间,乙方除可享有并承担转租合同规定的权利和义务外,还应继续履行本合同规定的义务

(3)转租期间,本合同发生变更、解除或终止时,转租合同也应随之相应变更、解除或终止。

六、变更和解除本合同的条件

1、在租赁期限内,非下列情况之一的,不得变更或者解除本合同：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(1)甲方或乙方因有特殊原因,经双方协商一致,同意甲方提前收回或乙方提前退交部分或者全部该房屋的;

(2)因出现非甲方能及的情况,使该房屋设施的正常运行、或水、或电、或煤等正常供应中断,且中断期一次超过二天,乙方认为严重影响正常使用房屋的;

(3)因不可抗力因素致使该房屋及其附属设施损坏,本合同不能继续履行的;

2、变更或解除本合同的,要求变更或解除合同的一方应主动向另一方提出。因变更或解除本合同,使一方遭受损失的,除可依法免除责任的外,应由另一方负责赔偿。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找