

전세 계약서

제 1 조 (기본 정보)

항목	내용
부동산 주소	서울특별시 안심구 전세동 123-45, 파이낸스 오피스텔 301 호
임대인(갑)	안전모 (781212-1***** / 010-9876-1234)
임차인(을)	지킴이 (900505-2***** / 010-1234-5678)
보증금	2 억 5 천만 원 (₩250,000,000)
계약 기간	2026.01.01. ~ 2027.12.31.
계약금/잔금	10% / 90% (잔금일 2026.01.01.)

제 2 조 (권리관계 확인)

- 계약 체결 전 등기부등본(갑구·을구) 최근본 교부 및 확인.
- 잔금일 이후 근저당·압류·가압류 등 권리변동 금지.
- 위반 시 임차인은 계약을 해제하고 손해배상을 청구할 수 있음.

제 3 조 (관리비 및 공용시설)

- 전기·수도·가스 사용료는 임차인 부담.
- 승강기·경비·청소 등 공용관리비 포함(관리 규약에 따름).
- 관리비 체납 발생 시 즉시 통지 및 정산.

제 4 조 (원상복구 및 수선)

- 경미한 수선은 임차인, 구조적 하자는 임대인 부담.
- 도배·바닥 등 통상손모는 원상복구 대상에서 제외.
- 하자 발생 시 즉시 통지하고 사진 등 증빙을 남김.

제 5 조 (전대·용도 변경 금지)

- 임대인 서면 동의 없는 전대 금지.
- 주거 외 용도 변경 금지.

제 6 조 (보증금 반환 및 보증보험)

- 계약 종료일에 신규 임차인 유무와 무관하게 보증금 즉시 반환.
- 임차인 요청 시 전세보증금 반환보증 가입에 협조.

제 7 조 (세금 체납·확인)

- 임대인은 국세·지방세 체납 내역을 고지하고 잔금 전 해소.
- 체납으로 인한 임차인 손해 발생 시 배상.

제 8 조 (중도해지 및 해제)

- 임대인 귀책 사유 발생 시 임차인은 즉시 해제 가능.
- 임차인 귀책 시 위약금(계약금 상당액) 적용.
- 전세자금대출 미승인 시 계약은 무효로 하고 전액 반환.

제 9 조 (분쟁조정·관할)

- 주택임대차분쟁조정위원회 조정 신청 가능.
- 관할 법원은 서울중앙지방법원으로 함.

제 10 조 (고위험·사기성 조항 경고)

- 임대인이 근저당을 자유롭게 설정 가능하다고 명시.
- 보증금 반환 시기 '임대인 사정에 따름' 등 불리한 문구 존재.
- 보증보험 관련 서류 제공을 거부할 수 있다고 명시.

- 임대인 신원·등기부 확인 조항 부재.

서명 및 날인

임대인(갑)	서명: _____
임차인(을)	서명: _____
계약 체결 일자	____년 __월 __일
계약 장소	_____

[별지 1] 비품 인수인계서

항목	내용
비품 목록	냉장고 / 세탁기 / 전자레인지 / 에어컨 / 가스레인지
파손/누락	해당 없음 (입주 전 점검 완료)
비고	추가 비품 인계 시 별도 서면 합의

[별지 2] 계량기 초기 수치

항목	내용
전기계량기	000123 kWh
수도계량기	000456 m ³
가스계량기	000789 m ³

[별지 3] 열쇠 인수 확인서

항목	내용
현관 열쇠	2 개
우편함 열쇠	1 개
비고	분실 시 재발급 비용은 임차인 부담

[별지 4] 전입신고·확정일자 안내

- 전입신고: 동주민센터(인터넷 가능)에서 즉시 신청하여 대항력을 확보합니다.
- 확정일자: 주민센터 또는 인터넷등기소에서 부여받아 보증금 우선변제권을 확보합니다.
- 임차권등기명령: 보증금 미반환 시 법원 신청으로 대항력/우선변제권 유지가 가능합니다.