

[서식 예] 토지임대차계약서(건물 소유목적)

## 토 지 임 대 차 계 약 서

○○○을 갑, ○○○을 을로 하여 갑, 을 사이에 갑 소유의 별지목록1 기재 토지 (이하 '이건 토지'라 함)의 임대차에 관하여 다음과 같이 계약한다.

### 다 음

**제1조(계약목적)** 갑은 이건 토지를 을에게 임대하고, 을은 이건 토지를 임차하며 차임을 지급할 것을 약정한다.

**제2조(사용목적)** ① 을은 이건 토지 위에 별지목록2 기재 건물(이하 '이건 건물'이라 함)을 건축하고 소유할 수 있다.

② 을이 이건 건물에 대하여 증축을 하거나 개축을 하고자 할 때에는 사전에 갑의 서면에 의한 승낙을 얻어야 한다.

③ 을이 위 항을 위반하였을 때에는 갑은 최고 없이 이건 계약을 해지할 수 있다.

**제3조(기간)** 이건 계약의 기간은 20○○년 ○월 ○일부터 20○○년 ○월 ○일까지 사이 ○○년으로 한다.

**제4조(차임)** ① 을은 계약 체결 후 즉시 금○○○원을 권리금으로 갑에게 지급한다.(임차보증금은 금○○○원으로 한다.)

② 차임은 월 금○○○원으로 하기로 하되 매달 말일에 지급하기로 한다. 지급 방법은 을이 갑에 대하여 송금(지참) 방식에 의하여 지급하기로 한다.

③ 을이 제1항의 금원을 지급하지 않거나, 제2항의 금원을 연속 여부에 관계없이 2회 이상 연체하였을 때에는 갑은 아무런 최고 없이 이 계약을 해제, 해지할 수 있다.

**제5조(전대 등)** ① 을은 사전에 갑의 서면에 의한 승낙 없이 이건 토지임차권을 제3자에게 양도하거나 이건 토지를 무단으로 제3자에게 사용케(제3자에게 전대) 하여서는 아니 된다.

② 을이 위 항의 규정을 위반하였을 때에는 갑은 아무런 최고 없이 이 계약을 해지할 수 있다.

**제6조(계약의 실효 등)** ① 천재지변, 토지수용 등 갑, 을 누구의 책임으로도 돌릴 수 없는 사유에 의해 이건 토지를 사용치 못하게 되었을 때에는 이 계약은 해

지된 것으로 본다.

② 위 항의 경우에는 당사자 상호간 손해배상의 청구를 하지 않기로 한다.

**제7조(상린관계)** 을은 건물을 짓고 본 건 토지를 이용함에 있어서는 이웃과의 조화로운 이용을 도모하고, 타인에게 일체의 불쾌감을 주는 행위를 하여서는 아니된다.

**제8조(계약종료후의 조치)** ① 이 계약이 종료된 때에는 을은 즉시 이건 토지를 원상복구한 뒤 갑에게 반환하여야 한다. 다만, 을이 지상물매수청구권을 행사하고, 갑이 건물을 매입할 의무가 있을 때에는 을은 갑에 대해 이건 토지를 그 건물과 함께 인도함으로써 족한 것으로 한다.

② 을이 위 항 본문의 의무를 이행하지 않을 경우 갑은 을의 비용으로 이건 토지를 원상복구할 수 있다.

**제9조(기타)** 갑, 을은 성실하게 이 계약을 이행하기로 하며, 이 계약이 정하지 않은 사항이 발생했을 때나, 이 계약 각 조항의 해석에 이의가 있을 때에는 상호간에 성심성의껏 협의하여 해결한다.

이상과 같이 계약했으므로 계약서 2통을 작성하고, 갑과 을이 서명·날인한 후 각자 1통을 보관하기로 한다.

20〇〇년 〇월 〇일

임 대 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	
임 차 인	주 소					
	성 명	인	주민등록번호	-	전 화 번 호	

[별 지1]

## 부 동 산 목 록

○○시 ○○구 ○○동 ○○  
대 ○○○○㎡. 끝.

[별 지2]

## 부 동 산 목 록

○○시 ○○구 ○○동 ○○

[도로명주소] ○○시 ○○구 ○○길 ○○

위 지상

철근콘트리트조 슬래브지붕 2층 주택

1층 80.35㎡

2층 50㎡. 끝.