

주택임대차표준계약서(전세)

임대인({{landlordName}})과 임차인({{tenantName}})은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

[임차주택의 표시]

소재지 : {{address}}
토지 - 지목 : {{landType}}, 면적 : {{landArea}}㎡
건물 - 구조/용도 : {{structurePurpose}}, 면적 : {{buildingArea}}㎡
임차할 부분 : {{leasedPortion}}, 면적 : {{leasedPortionArea}}㎡
계약의 종류 : {{contractType}}
* 갱신 전 임대차계약 기간 및 금액
계약 기간 : {{isSY}}, {{isSM}}, {{isSD}}, ~ {{isEY}}, {{isEM}}, {{isED}}, 보증금 : {{depositAmount}}원
미납 국세/지방세 : {{unpaidNationalAndLocalTax}}
선순위 확정일자 현황 : {{priorityConfirmedDateDetails}}
확정일자 부여란 : {{contractConfirmationDate}}

[계약내용]

제1조(보증금과 차임 및 관리비) : 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금과 차임 및 관리비를 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금 : 금 {{depositAmount}} 원정 (입금계좌 : {{paymentAccount}})
계약금 : 금 {{downPayment}} 원정은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 ({{landlordName}} 인)
중도금 : 금 {{interimPayment}} 원정은 {{interYear}}년 {{interMonth}}월 {{interDay}}일에 지불하며
잔금 : 금 {{finalPayment}} 원정은 {{finalYear}}년 {{finalMonth}}월 {{finalDay}}일에 지불한다.
관리비 : 금 {{managementFee}} 원정

제2조(임대차기간) : 임대인은 임차주택을 임대차 목적으로 사용/수익할 수 있는 상태로 {{isSY}}년 {{isSM}}월 {{isSD}}일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 {{isEY}}년 {{isEM}}월 {{isED}}일까지로 한다.

제3조(입주 전 수리) : 임대인과 임차인은 임차주택의 수리가 필요한 시설물 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다.

수리 필요 시설 : 수리할 내용 : {{repairDetails}}
수리 완료 시기 : 잔금지급 기일인 {{finalYear}}년 {{finalMonth}}월 {{finalDay}}일까지
약정한 수리 완료 시기까지 미 수리한 경우 : 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제하고 수리완료 기한까지 수리가 이루어지지 않는 경우, 임차인은 전세금의 0.1%에 해당하는 금액을 하루 단위로 손해배상금으로 청구할 수 있으며, 이는 매일 계산된다.

제4조(임차주택의 사용/관리/수선) : ① 임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조변경 및 전대나 임차권 양도를 할 수 없으며, 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용/수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.

③ 임대인과 임차인은 계약 존속 중에 발생하는 임차주택의 수리 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. 다만, 합의되지 아니한 기타 수선비용에 관한 부담은 민법, 판례 기타 관습에 따른다.

임대인 부담 : 난방, 상/하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후/불량으로 인한 수선은 민법 제 623조 판례상 임대인이 부담한다.

임차인 부담 : 임차인의 고의/과실에 기한 파손, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용은 민법 제 623조 판례상 임차인이 부담한다.

④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출할 때에는 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

제5조(계약의 해제) : 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제6조(채무불이행과 손해배상) : 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

제7조(계약의 해지) : ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용할 수 없는 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

제8조(갱신요구와 거절) : ① 임차인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 계약 갱신을 요구할 수 있다. 다만, 임대인은 자신 또는 그 직계존속/직계비속의 실거주 등 주택임대차보호법 제 6조의3 제1항 각 호의 사유가 있는 경우에 한하여 계약갱신의 요구를 거절할 수 있다.

③ 제2항에 따른 손해배상액은 주택임대차보호법 제 6조의3 제6항에 의한다.

제9조(계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 시설물의 노후화나 통상 생길 수 있는 파손 등은 임차인의 원상복구의무에 포함되지 아니한다.

② 임차인은 이미 납부한 관리비 중 장기수선충당금을 임대인(소유자인 경우)에게 반환 청구할 수 있다. 다만, 관리사무소 등 관리주체가 장기수선충당금을 정산하는 경우에는 그 관리주체에게 청구할 수 있다.

[특약사항]

- 임대인이 위 특약에 위반하여 임차주택에 저당권 등 담보권을 설정한 경우에는 임차인은 임대차 계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 이 경우 임대인은 임차인에게 위 특약 위반으로 인한 손해를 배상하여야 한다.

- 임대차계약을 체결한 임차인은 임대차계약 체결 시를 기준으로 임대인이 사전에 고지하지 않은 선순위 임대차정보(주택임대차보호법 제 3조의6 제3항)가 있거나 미납 또는 체납한 국세/지방세가 {{taxAmount}}원을 초과하는 것을 확인한 경우 임대차기간이 시작하는 날까지 제 5조에도 불구하고 계약금 등의 명목으로 임대인에게 교부한 금전 기타 물건을 포기하지 않고 임대차계약을 해할 수 있다.

- 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다 (☐ 동의 ☐ 미동의)

※ 주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대 90일) 이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.

- 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획

(☐ 없음 ☐ 있음 ※공사시기 :

※ 소요기간 : 개월)

- 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부 (☐ 동의 ☐ 미동의)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명/날인 후 임대인, 임차인
매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다.

[날짜] : {{todayYear}}년 {{todayMonth}}월 {{todayDay}}일

임대인 - 주소 : {{landlordAddress}}

서명 또는 날인①

주인등록번호 : {{landlordResidentId}}, 전화 : {{landlordPhone}}, 성명 : {{landlordName}}

임차인 - 주소 : {{tenantAddress}}

서명 또는 날인(인)

주인등록번호 : {{tenantResidentId}}, 전화 : {{tenantPhone}}, 성명 : {{tenantName}}