

주택임대차표준계약서

보증금 있는 월세
전세 월세

임대인()과 임차인()은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

[임차주택의 표시]

소재지	(도로명주소)			
토지	지목	면적	m ²	
건물	구조·용도	면적	m ²	
임차할부분	상세주소가 있는 경우 동·층·호 정확히 기재	면적	m ²	
계약의종류	신규 계약	합의에 의한 재계약		
	「주택임대차보호법」 제6조의3의 계약갱신요구권 행사에 의한 갱신계약 * 갱신 전 임대차계약 기간 및 금액 계약 기간: . . . ~ . . . 보증금: 원, 차임: 월 원			
미납 국제·지방세 <input type="checkbox"/> 없음 (임대인 서명 또는 날인 _____인) <input type="checkbox"/> 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 표. 개업공인중개사 세부 확인사항 '㉠ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)		선순위 확정일자 현황 <input type="checkbox"/> 해당 없음 (임대인 서명 또는 날인 _____인) <input type="checkbox"/> 해당 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 표. 개업공인중개사 세부 확인사항 '㉠ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)		확정일자 부여란 ※주택임대차계약서를 제출하고 임대차 신고의 접수를 완료한 경우에는 별도로 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다.

[계약내용]

제1조(보증금과 차임) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 원정(₩)
계약금	금 원정(₩)은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 (인)
중도금	금 원정(₩)은 년 월 일에 지불하며
잔금	금 원정(₩)은 년 월 일에 지불한다
차임(월세)	금 원정은 매월 일에 지불한다(입금계좌:)

제2조(임대차기간) 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 년 월 일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 년 월 일까지로 한다.

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

수리 필요 시설	<input type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(수리할 내용:)
수리 완료 시기	<input type="checkbox"/> 잔금지급 기일인 년 월 일까지 <input type="checkbox"/> 기타 ()
약정한 수리 완료 시기까지 미수리한 경우	<input type="checkbox"/> 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제 <input type="checkbox"/> 기타()

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.

임대인부담	(예컨대, 난방, 상수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후·불량으로 인한 수선은 민법 제623조, 판례상 임대인이 부담하는 것으로 해석됨)
임차인부담	(예컨대, 임차인의 고의·과실에 기한 파손, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용은 민법 제623조, 판례상 임차인이 부담하는 것으로 해석됨)

④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출한 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.

住宅租赁标准合同

签订日期
年 月 日

出租人（ ）和承租人（ ）签订如下租赁合同

【租赁住宅的标示】

地址	(道路名地址)		
土地	土地分类	面积	m ²
建筑	结构、用途	面积	m ²
要租赁的部分	有详细地址时，准确填写栋、层、号	面积	m ²
合同的种类	新合同		协商后续签合同
	基于行使《住宅租赁保护法》第6条之3合同更新要求权的合同更新 * 更新前的租赁合同期间及金额 合同期间： 年 月 日 ~ 年 月 日 押金： 韩元， 租金： 每月 韩元		
未缴纳的韩国国税、地方税		优先确认入住日期现状	
<input type="checkbox"/> 无 (出租人签名或盖章 _____ 印)		<input type="checkbox"/> 不符合情况 (出租人签名或盖章 _____ 印)	
<input type="checkbox"/> 有 (确认中介对象・说明书第2页 II. 挂牌公认中介师详细确认事项记载在“⑨实际权利关系或未公示的物品权利事项”中)		<input type="checkbox"/> 符合情况 (将中介对象确认・说明书第2页 II. 挂牌公认中介师详细确认事项记载在“⑨实际权利关系或未公示的物品权利事项”中)	
		确认入住日期赋予栏 ※ 提交住宅租赁合同并完成租赁申报时，无需另外申请赋予确认入住日期。	

【合同内容】

第1条（押金和租金） 关于上述房地产的租赁，在出租人和承租人协商下，按照以下内容支付押金及租金。

押金	金额	韩元整 (₩)
定金	签约时支付并收取金额	韩元整 (₩)。收取人 (_____ 印)
中期付款	_____ 年 _____ 月 _____ 日支付金额	韩元整 (₩)
尾款	_____ 年 _____ 月 _____ 日支付金额	韩元整 (₩)
租金 (月租)	每月 _____ 日支付金额	韩元整 (汇款账户: _____)

第2条（租赁期间） 出租人以租赁为目的，在租赁住宅可以使用、进行收益的状态下，将其转交给承租人至_____ 年 _____ 月 _____ 日，租赁期间为自转交之日起至_____ 年 _____ 月 _____ 日。

第3条（入住前修理） 关于租赁住宅需要修理的设施及费用承担，出租人和承租人进行如下协商。

需要修理的设施	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 (要修理的内容: _____)
修理完成时间	<input type="checkbox"/> 截至尾款支付期限 _____ 年 _____ 月 _____ 日 <input type="checkbox"/> 其他 (_____)
约定的修理完成时间内未完成修理时	<input type="checkbox"/> 承租人从必须支付给出租人的押金或租金中扣除修理费 <input type="checkbox"/> 其他 (_____)

第4条（租赁住宅的使用、管理、维修） ① 在未经出租人同意的情况下，承租人不得改变租赁住宅的结构、不得转租或转让承租权，同时不得用于居住这一租赁目的以外的其他用途。

② 在合同存续期内，出租人必须维持租赁住宅使用、进行收益所需的状态，出租人做出保护租赁住宅所需的行为时，承租人不得拒绝。

③ 关于租赁住宅在合同存续期内出现的修理及费用承担问题，由出租人和承租人进行如下协商。但针对协商未果的其他维修费用，按照《民法》、判例或其他惯例来决定承担归属。

出租人承担	(例如，因租赁住宅的暖气、自来水管道和下水道、电气设施等主要设备出现老旧、不良问题而导致需要进行维修时，根据《民法》第623条和判例规定，由出租人承担相应费用)
承租人承担	(例如，根据《民法》第623条和判例规定，因承租人故意或过失导致的损毁、灯泡等普通的简单维修、消耗品更换等费用由承租人承担)

④ 承租人支付需由出租人支付的维修费用时，可请求出租人进行偿还。

第5条（解除合同） 截至承租人向出租人进行中期付款（无中期付款时指尾款）前，出租人双倍偿还定金，反之，承租人放弃定金即可解除该合同。

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.

② 임대인은 임차인이 2기의 차임액에 달하도록 연체하거나, 제4조 제1항을 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

제8조(갱신요구와 거절) ① 임차인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 계약갱신을 요구할 수 있다. 다만, 임대인은 자신 또는 그 직계존속·직계비속의 실거주 등 주택임대차보호법 제6조의3 제1항 각 호의 사유가 있는 경우에 한하여 계약갱신의 요구를 거절할 수 있다.

※별지2 계약갱신 거절통지서 양식 사용 가능

② 임대인이 주택임대차보호법 제6조의3 제1항 제8호에 따른 실거주를 사유로 갱신을 거절하였음에도 불구하고 갱신요구가 거절되지 아니하였더라면 갱신되었을 기간이 만료되기 전에 정당한 사유 없이 제3자에게 주택을 임대한 경우, 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손해배상액은 주택임대차보호법 제6조의3 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.

제10조(비용의 정산) ① 임차인은 계약종료 시 공과금과 관리비를 정산하여야 한다.

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.

제11조(분쟁의 해결) 임대인과 임차인은 본 임대차계약과 관련한 분쟁이 발생하는 경우, 당사자 간의 협의 또는 주택임대차분쟁조정위원회의 조정을 통해 호혜적으로 해결하기 위해 노력한다.

제12조(중개보수 등) 중개보수는 거래 가액의 _____ % 인 _____ 원(☐ 부가가치세 포함 ☐ 불포함)으로 임대인과 임차인이 각각 부담한다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

제13조(중개대상물확인·설명서 교부) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 _____ 년 _____ 월 _____ 일 임대인과 임차인에게 각각 교부한다.

[특약사항]

• 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 주택임대차분쟁조정위원회에 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)

※ 기타 임차인의 대항력·우선변제권 확보를 위한 사항, 관리비·정기료 납부방법 등 특별히 임대인과 임차인이 약정할 사항이 있으면 기재

- [대항력과 우선변제권 확보 관련 예시] "주택을 인도받은 임차인은 _____ 년 _____ 월 _____ 일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차계약서상

확정일자를 받기로 하고, 임대인은 _____ 년 _____ 월 _____ 일(최소한 임차인의 위 약정일자 이틀 후부터 가능)에 저장권 등 담보권을 설정할

수 있다"는 등 당사자 사이 합의에 의한 특약 가능

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다. _____ 년 _____ 월 _____ 일

임 대 인	주소							서명 또는 날인 인
	주민등록번호			전화		성명		
	대리인	주소			주민등록번호		성명	
임 차 인	주소							서명 또는 날인 인
	주민등록번호			전화		성명		
	대리인	주소			주민등록번호		성명	
개 업 공 인	사무소소재지			사무소소재지				
	사무소명칭			사무소명칭				
중 개 사	대표	서명 및 날인	인		대표	서명 및 날인	인	
	등록번호		전화		등록번호		전화	
	소속공인중개사	서명 및 날인	인		소속공인중개사	서명 및 날인	인	

주택임대차 관련 분쟁은 전문가로 구성된 대한법률구조공단, 한국토지주택공사, 한국부동산원, 지방자치단체에 설치된 주택임대차분쟁조정위원회에서 신속하고 효율적으로 해결할 수 있습니다.

第6条（不履行债务和损害赔偿）一方当事人不履行债务时，另一方可规定相应期限，敦促其履行并解除合同，同时可以要求赔偿由此造成的损失。但债务人提前表达出不履行意向时，无需进行敦促即可解除合同。

第7条（终止合同）①承租人在无本人过失的情况下，因租赁住宅的部分灭失或其他事由而导致无法继续租赁时可终止合同。

②承租人拖欠两次租金或违反第4条第1项规定时，出租人可终止合同。

第8条（更新要求和拒绝）承租人可在自租赁期间到期前6个月起至2个月内，要求更新合同。但仅限存在出租人自己或其直系尊亲属、直系卑亲属实际居住等《住宅租赁保护法》第6条之3第1项各号规定的事由时，可以拒绝合同更新要求。

※可使用附赠②合同更新催告通知书格式

②根据《住宅租赁保护法》第6条之3第1项第8号规定，尽管出租人以实际居住为由拒绝更新，但更新期间到期前，在无正当事由的情况下将住宅租赁给第三方时，出租人应赔偿承租人因拒绝更新而遭受的损失。

③第2项中提及的损害赔偿金额遵照《住宅租赁保护法》第6条之3第6项的规定。

第9条（合同到期）合同到期时，承租人应将租赁住宅恢复原状并退还给出租人，与此同时，出租人应将押金返还给承租人。但设施老化或通常会产生损坏等不包括在承租人恢复原状的义务内。

第10条（清算费用）①合同到期时，承租人必须清算公共事业费用和管理费。

②承租人可请求出租人（为所有者时）返还已缴纳管理费中的长期维修准备金。但由管理事务所等管理主体清算长期维修准备金时，可请求相应管理主体予以返还。

第11条（纠纷的解决）出租人和承租人因本租赁合同产生纠纷时，通过当事人之间的协商或住宅租赁纠纷调解委员会的调解，努力以互惠互利的方式解决。

第12条（中介费等）中介费是指相当于交易额_____ %的_____韩元（☐ 包含附加价值税 ☐ 不包含），由出租人和承租人分别承担。但因挂牌公认中介师的故意或过失而导致中介委托人之间的交易行为无效、被取消或解除时，无需支付中介费。

第13条（交付中介对象确认・说明书）挂牌公认中介师拟写中介对象确认・说明书，同附业务保证关系证书（抵扣证书）复印件后，于年_____月_____日分别交付给出租人和承租人。

【特别协议事项】

•就住宅租赁合同产生纠纷时，出租人或承租人在向法院提起诉讼前，先向住宅租赁纠纷调解委员会申请调解（☐ 同意 ☐ 未同意）

※通过住宅租赁纠纷调解委员会进行调解时，可在60天（最长90天）以内快速获得调解结果。

•关于拆除或重建住宅的具体计划（☐ 无 ☐ 有 ※施工时期：_____ ※所需期间：_____ 个月）

•无详细地址时，所有者是否同意为承租人提供详细地址（☐ 同意 ☐ 未同意）

※出租人和承租人有义务约定纠纷解决方式进行记录，需同时确保承租人对抗力和预先支付的其他事项、管理费和电费缴纳方法等

-【确保对抗力和优先权的相关示例】“收到租赁住宅的承租人决定截至_____年_____月_____日进行居民登记（迁入申报）

并在住宅租赁合同上获得确认入住日期，出租人可于_____年_____月_____日（至少自承租人决定的上述约定日期后两天）设定抵押权等担保权”，

当事人之间经过协商后可签订这种特别协议

为证明本合同，确认合同当事人无异议后，一式三份分别进行签名和盖章，然后由出租人、承租人、挂牌公认中介师在每张合同上盖骑缝章，各执一份进行保管。

年 月 日

出租人	地址							签名或盖章
	身份证号码			电话		姓名		
	代理人	地址		身份证号码		姓名		
承租人	地址							签名或盖章
	身份证号码			电话		姓名		
	代理人	地址		身份证号码		姓名		
挂牌公认中介师	事务所地址				事务所地址			
	事务所名称				事务所名称			
	代表	签名或盖章			代表	签名或盖章		
	登记编号		电话		登记编号		电话	
	受雇公认中介师	签名或盖章			受雇公认中介师	签名或盖章		

由专家构成的大韩法律救助公团、韩国土地住宅公社、韩国房地产院、地方自治团体联合设置住宅租赁纠纷调解委员会，可快速有效地解决住宅租赁相关纠纷。

법의 보호를 받기 위한 중요사항! 반드시 확인하세요

<계약 체결 시 꼭 확인하세요>

【대항력 및 우선변제권 확보】

- ① 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마친 때에는 그 다음날부터 제3자에게 임차권을 주장할 수 있고, 계약서에 **확정일자**까지 받으면 후순위권리자나 그 밖의 채권자에 우선하여 변제받을 수 있으며, 주택의 점유와 주민등록은 임대차 기간 중 계속 유지하고 있어야 합니다.
- ② **등기사항증명서, 미납국세·지방세, 다가구주택 확정일자 현황** 등을 반드시 확인하여 선순위 권리자 및 금액을 확인하고 계약 체결여부를 결정하여야 보증금을 지킬 수 있습니다.

※ 임차인은 임대인의 동의를 받아 미납국세·지방세는 관할 세무서에서, 확정일자 현황은 관할 주민센터·등기소에서 확인할 수 있습니다.

【임대차 신고의무 및 확정일자 부여 의제】

- ① 수도권 전역, 광역시, 세종시 및 도(道)의 시(市) 지역에서 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하여 주택임대차계약을 체결(금액의 변동이 있는 재계약·갱신계약 포함)한 경우, 임대인과 임차인은 계약체결일로부터 30일 이내에 시군구청에 해당 계약을 공동(계약을 체결하는 경우 단독신고 가능)으로 신고하여야 합니다.
- ② 주택임대차계약을 제출하고 임대차 신고의 접수를 완료한 경우, 임대차 신고필증상 접수완료일에 확정일자가 부여된 것으로 간주되므로, 별도로 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다.

<계약기간 중 꼭 확인하세요>

【차임증액청구】

계약기간 중이나 임차인의 계약갱신요구권 행사로 인한 갱신 시 차임·보증금을 증액하는 경우에는 기존 차임·보증금의 5%를 초과하여 증액하지 못하고, 계약체결 또는 약정한 차임 등의 증액이 있을 후 1년 이내에는 하지 못합니다.

【목시적 갱신 등】

- ① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월부터 2개월* 전까지, 임차인은 2개월 전까지 각 상대방에게 계약을 종료하겠다는 거나 조건을 변경하여 재계약을 하겠다는 취지의 통지를 하지 않으면 종전 임대차와 동일한 조건으로 자동 갱신됩니다.
* 기존 규정은 1개월이고, '20. 12. 10. 이후 최초로 체결되거나 갱신된 계약의 경우 2개월이 적용됩니다.
- ② 제1항에 따라 갱신된 임대차의 존속기간은 2년입니다. 이 경우, 임차인은 언제든지 계약을 해지할 수 있지만 임대인은 계약서 제7조의 사유 또는 임차인과의 합의가 있어야 계약을 해지할 수 있습니다.

【계약갱신요구 등】

- ① 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 2개월* 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 임대인은 정당한 사유 없이 거절하지 못하고, 갱신거절 시 별지 2에 기재된 계약갱신 거절통지서 양식을 활용할 수 있습니다.
* 기존 규정은 1개월이고, '20. 12. 10. 이후 최초로 체결되거나 갱신된 계약의 경우 2개월이 적용됩니다.
- ② 임차인은 계약갱신요구권을 1회에 한하여 행사할 수 있고, 이 경우 갱신되는 임대차의 존속기간은 2년, 나머지 조건은 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 봅니다. 다만, 차임과 보증금의 증액은 청구 당시의 차임 또는 보증금 액수의 100분의 5를 초과하지 아니하는 범위에서만 가능합니다.
- ③ 목시적 갱신이나 합의에 의한 재계약의 경우 임차인이 갱신요구권을 사용한 것으로 볼 수 없으므로, 임차인은 주택임대차보호법에 따라 임대기간 중 1회로 한정되어 인정되는 갱신요구권을 차후에 사용할 수 있습니다.

<계약종료 시 꼭 확인하세요>

【보증금액 증액시 확정일자 날인】

계약기간 중 보증금을 증액하거나, 재계약 또는 계약갱신 과정에서 보증금을 증액한 경우에는 증액된 보증금액에 대한 우선변제권을 확보하기 위하여 반드시 **다시 확정일자**를 받아야 합니다.

为获得法律保护的重要事项！请务必确认

《签约时请务必确认》

【确保对抗力及优先偿还权】

- ① 承租人收到住宅并完成居民登记时，自次日起可向第三方主张承租权，合同上也获得**确认入住日期**时，比排位靠后的管理人或其他债权人优先获得偿还，在租赁期间内必须持续保持入住和居民登记状态。
 - ② 必须确认**登记事项证明、未缴纳的韩国国税和地方税、多户型住宅确认入住日期现状**等，还需确认排位靠前的管理人及金额，然后再决定是否签约，只有这样才可以确保押金万无一失。
- ※ 承租人获得出租人的同意后，可在辖区内的税务局确认未缴纳的韩国国税和地方税，在辖区内的居民中心或登记所，对确认入住日期现状进行确认。

【租赁申报义务及确认入住日期赋予议案】

- ① 在首都圈全区、广域市、世宗市及道的市级地区，以押金6000万韩元或月租超过30万韩元的价格签订住宅租赁合同（包括金额出现变动的续签合同、更新合同）时，出租人和承租人必须自合同签订之日起30天以内共同向市郡区厅申报相应合同（提交合同时可进行单独申报）。
- ② 提交住宅租赁合同并完成租赁申报时，将申报完成证上的受理完成日视为赋予的确认入住日期，无需另外申请赋予确认入住日期。

《合同期间内请务必确认》

【要求增加租金金额】

在合同期间内或因承租人行使合同更新要求权而增加租金、押金时，所增加金额无法超过当前租金、押金的5%，在已签订合同或存在增加约定租金金额的情况下，一年内无法再次增加金额。

【默认更新等】

- ① 出租人在自租赁期间到期前6个月起至2个月前*、承租人在2个月前，未分别通知对方结束合同或变更条件后续签合同的意向时，按照和以前一样的租赁条件自动更新。
* 现有规定是1个月，如果是2020年12月10日以后首次签订或更新的合同，则适用2个月。
- ② 根据第1项规定，所更新租赁合同的存续期间为2年。这种情况下，承租人可随时终止合同，但出租人只能以合同第7条中提及的事由或与承租人协商后才能终止合同。

【合同更新要求等】

- ① 承租人在自租赁期间到期前6个月起至2个月前*的期间内要求更新合同时，出租人在无正当理由的情况下不得拒绝，拒绝更新时，可使用附件2中的合同更新拒绝通知书格式。
* 现有规定是1个月，如果是2020年12月10日以后首次签订或更新的合同，则适用2个月。
- ② 承租人可行使1次合同更新要求权，这种情况下，所更新租赁合同的存续期间为2年，其余条件视为与之前相同的租赁条件进行重新签约。但增加租金和押金金额时，不得超过请求当时租金或押金金额的5%。
- ③ 默认更新或在相互协商下续签合同时，无法视为承租人使用更新要求权，根据《住宅租赁保护法》规定，今后承租人在租赁期间内仅可使用一次被认可的更新要求权。

《合同到期时请务必确认》

【增加押金金额时加盖确认入住日期】

合同期间内增加押金金额、续签合同或合同更新过程中增加押金金额时，为确保关于所增加押金金额的优先偿还权，务必**重新**获得**确认入住日期**。

계약갱신 거절통지서

임대인 (성명) (주소) (연락처)	임차인 (성명) (주소) (연락처)
임차목적물 주소	
임대차계약 기간	
임대인()은 임차인()로부터 ____년 ____월 ____일 주택임대차계약의 갱신을 요구받았으나, 아래와 같은 법률상 사유로 위 임차인에게 갱신요구를 거절한다는 의사를 통지합니다.	

* 계약갱신거절 사유(주택임대차보호법 제6조의3 제1항 각 호)

1. 임차인이 2기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우 ☐
2. 임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우 ☐
3. 서로 합의하여 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우 ☐
(상당한 보상의 내용: _____)
4. 임차인이 임대인의 동의 없이 목적 주택의 전부 또는 일부를 전대(轉貸)한 경우 ☐
5. 임차인이 임차한 주택의 전부 또는 일부를 고의나 중대한 과실로 파손한 경우 ☐
6. 임차한 주택의 전부 또는 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우 ☐
7. 주택의 전부 또는 대부분을 철거·재건축하기 위하여 점유를 회복할 필요가 있는 경우
 - 7-1. 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우 ☐
 - 7-2. 건물이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우 ☐
 - 7-3. 다른 법령에 따라 철거 또는 재건축이 이루어지는 경우 ☐
8. 임대인 또는 임대인의 직계존비속이 목적 주택에 실제 거주하려는 경우 ☐
(실거주자 성명: _____, 임대인과의 관계: ☐ 본인 ☐ 직계존속 ☐ 직계비속)
9. 그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우 ☐

* 위 계약갱신거절 사유를 보충설명하기 위한 구체적 사정

※ 선택하신 사유를 소명할 수 있는 문서 등 별도의 자료가 있는 경우, 해당 자료들을 본 통지서에 첨부하여 임자인에게 전달해주시기 바랍니다.

※ 선택하신 사유를 소명할 수 있는 문서 등 별도의 자료가 있는 경우, 해당 자료들을 본 통지서에 첨부하여 임차인에게 전달해주시기 바랍니다.

작성일자:	년	월	일	임대인:	(서명 또는 날인)
<p>* 거절통지의 효력은 위 계약갱신 거절통지서를 작성 및 발송한 후, 임차인에게 통지가 도달한 때에 발생합니다.</p>					

合同更新拒绝通知书

出租人 (姓名) (地址) (联系方式)	承租人 (姓名) (地址) (联系方式)
租赁目标物地址	
租赁合同期间	
出租人()于 年 月 日收到了承租人()提出的住宅租赁合同更新要求,但因法律中规定的如下事由,通知上述承租人拒绝其更新要求的意向。	

* **合同更新拒绝事由**（《住宅租赁保护法》第6条之3第1项各号）

- 1.承租人存在拖欠相当于两次租金金额的事实时 ☐
- 2.承租人通过虚假或其他不正当方式租房时 ☐
- 3.经过相互协商，出租人向承租人提供相应赔偿时 ☐
- （相应赔偿的内容：_____）
- 4.承租人在未经出租人同意的情况下，转租目标住宅的全部或部分时 ☐
- 5.承租人因故意或重大过失而导致租赁住宅的全部或部分损毁时 ☐
- 6.租赁住宅的全部或部分灭失，导致其无法达成租赁目的时 ☐
7. 为拆除或重建住宅的全部或大部分，需要恢复对住宅的占有权时
- 7-1.签订租赁合同当时，详细告知承租人包括施工时期及所需期间等在内的拆除或重建计划，并根据该计划实施时 ☐
- 7-2.建筑老化、损毁或部分灭失等导致有可能发生安全事故时 ☐
- 7-3.根据其他法令进行拆除或重建时 ☐
- 8.出租人或出租人的直系亲属打算实际居住在目标住宅中时 ☐
- （实际居住者姓名：_____，与出租人的关系：☐ 本人 ☐ 直系尊亲属 ☐ 直系卑亲属）
- 9.承租人明显违反作为承租人应履行的其他义务或存在难以继续租赁的重大事由时 ☐

* 用于补充说明上述拒绝合同更新事由的具体情况

拟写日期:	年	月	日	出租人:	(签名或盖章)
* 拟写并发送上述合同更新拒绝通知书, 并且承租人收到通知时, 拒绝通知开始生效。					