

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑯ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	151,500 원	<p><산출내역></p> <p>중개보수 :</p> $(10,000,000원 + (290,000원 * 70)) \times 0.50\%$ <p>실비 :</p> <p>* 중개보수는 시·도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.</p>
	실비	0 원	
	계	166,650 원 (부가가치세 포함)	
	지급시기	계약서작성일	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인·설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인·설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

2025년 09월 09일

매도인 (임대인)	주 소	부산광역시 해운대구 마린시티1로 147 1507호(우동, 우신골든스위트)	성 명	유중식	
	생년월일	1965-01-25	전화번호	010-4579-0268	
매수인 (임차인)	주 소	부산광역시 서구 까치고개로 251-12 602호	성 명	박가빈	
	생년월일	2004-09-16	전화번호	010-7235-5037	
개업공인 중개사	등록번호	26140202000025	성명(대표자)		서명 및 날인
	사무소명칭	JC부동산중개사무소	소속공인중개사		
	사무소소재지	부산광역시 서구 구덕로220 한웅캠퍼스타워 12층 JC부동산중개	전화번호	010-6313-3611	
개업공인 중개사	등록번호		성명(대표자)		서명 및 날인
	사무소명칭		소속공인중개사		
	사무소소재지		전화번호		

④ 임대차 확인사항	확정일자 부여현황 정보		[]임대인 자료 제출		[√]열람 동의		[√]임차인 권리 설명	
	국세 및 지방세 체납정보		[]임대인 자료 제출		[√]열람 동의		[√]임차인 권리 설명	
	전입세대 확인서		[]확인(확인서류 첨부)		[√]미확인(열람·교부 신청방법 설명)			
			[]해당 없음					
	최우선변제금		소액임차인범위: 7,000 만원 이하		최우선변제금액: 2,300 만원 이하			
	민간 임대 등록 여부	등록	[]장기일반민간임대주택		[√]공공지원민간임대주택		[]임대보증금 보증 설명	
			[]그 밖의 유형 ()					
임대의무기간			10년	임대개시일	2022-12-21			
미등록 []								
계약갱신 요구권 행사 여부		[]확인(확인서류 첨부)		[]미확인		[]해당 없음		
				임대인	유종식 (서명/인장)			
				임차인	박가빈 (서명/인장)			
				개업공인중개사	오서욱 (서명/인장)			
				개업공인중개사	오서욱 (서명 또는 날인)			

- ※ 민간임대주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 합니다.
 ※ 임차인은 주택도시보증공사(HUG) 등이 운영하는 전세보증금반환보증에 가입할 것을 권고합니다.
 ※ 임대차 계약 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2에 따라 30일 이내 신고해야 합니다(신고 시 확정일자 자동부여).
 ※ 최우선변제금은 근저당권 등 선순위 담보물권 설정 당시의 소액임차인범위 및 최우선변제금액을 기준으로 합니다.

⑤ 입지조건	도로와의 관계	(3m × 15m)도로에 접함 [√]포장 []비포장			접근성	[√]용이함	[]불편함	
	대중교통	버스	(동아대부민캠퍼스)정류장, 소요시간: ([√] 도보, [] 차량) 약 3분					
		지하철	(토성)역, 소요시간: ([√] 도보, [] 차량) 약 8분					
	주차장	[]없음 []전용주차시설	[√] 공동주차시설					
		[]그 밖의 주차시설 ()						
		초등학교	(부민초등) 학교, 소요시간: ([√] 도보, [] 차량) 약 5분					
	교육시설	중학교	(경남중) 학교, 소요시간: ([√] 도보, [] 차량) 약 9분					
고등학교		(혜광고등) 학교, 소요시간: ([] 도보, [√] 차량) 약 10분						
⑥ 관리에 관한사항	경비실	[√]있음	[]없음	관리주체	[]위탁관리	[√]자체관리	[]그 밖의유형	
	관리비	관리비 금액: 총 260,000 원 (직전 월 부과금액) 관리비 포함 비목: []전기료 [√]수도료 []가스사용료 []난방비 [√]인터넷 사용료 []TV 수신료 [√]그 밖의 비목(건물수선유지비, 건물청소비 등) 관리비 부과방식: [√]임대인이 직접 부과 []관리규약에 따라 부과 []그 밖의 부과 방식 ()						

⑦ 비선호시설(1km이내) [√]없음 []있음 (종류 및 위치:)

⑧ 거래예정금액 등	거래예정금액		₩10,000,000(₩290,000)		
	개별공시지가 (㎡당)	생략(임대차)	건물(주택)	생략(임대차)	

⑨ 취득시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	해당없음 %	농어촌특별세	해당없음 %	지방교육세	해당없음 %
--------------------------	-----	--------	--------	--------	-------	--------

※ 재산세와 종합부동산세는 6월 1일 기준으로 대상물건 소유자가 납세의무를 부담합니다.

제15조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 임대사업자와 임차인이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, 임대사업자와 임차인 간에 합의가 이루어지지 않은 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제16조(중개대상물의 확인 · 설명) 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성하는 경우에는 중개대상물 확인 · 설명서를 작성하고, 업무보증 관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 임대차계약을 체결할 때 임대사업자와 임차인에게 교부한다.

제17조(특약) 임대사업자와 임차인은 제1조부터 제15조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약으로 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안된다.

◆ 주택월세 소득공제 안내

근로소득이 있는 거주자(일용근로자는 제외한다)는 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 주택월세에 대한 소득공제를 받을 수 있으며, 자세한 사항은 국세청 콜센터(국번 없이 126)로 문의 하시기 바랍니다.

5. 개인정보의 제3자 제공 동의서

임대사업자는 「개인정보 보호법」 제17조에 따라 등록임대주택에 관한 정보제공에 필요한 개인정보를 아래와 같이 임차인의 동의를 받아 제공합니다. 이 경우 개인정보를 제공받은 자가 해당 개인정보를 이용하여 임차인에게 연락할 수 있음을 알려드립니다.

- 제공받는 자: 국토교통부장관, 시장 · 군수 · 구청장, 주택도시보증공사, 그 밖에 법 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증을 취급하는 보증회사
- 제공 목적: 등록임대주택에 관한 정보(보증 정보 포함) 제공을 위한 우편물 발송, 문자 발송 등 지원 관련
- 개인정보 항목: 성명, 주소, 전화번호
- 보유 및 이용 기간: 임대차계약 종료일까지

본인의 개인정보를 제3자 제공에 동의합니다.

임차인 성명 : 박가빈 (서명 또는 날인)

※ 임차인은 개인정보 제공에 대한 동의를 거부할 수 있으며, 이 경우 임대사업자의 의무사항 준수 여부(임대보증금에 대한 보증가입 정보 포함), 임차인의 권리, 등록임대주택에 관한 정보 등의 제공이 제한되어 불이익을 받을 수 있습니다.

② 제1항에 따른 소모성 자재와 소모성 자재 외의 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 특약으로 따로 정할 수 있다. 다만, 벽지·장판·전등기구 및 콘센트의 보수주기는 다음 각 호에 따른다.

1. **벽지 및 장판:** 10년(변색·훼손·오염 등이 심한 경우에는 6년으로 하며, 적치물의 제거에 임차인이 협조한 경우만 해당한다)

2. **전등기구 및 콘센트:** 10년. 다만, 훼손 등을 이유로 안전상의 위험이 우려되는 경우에는 조기 교체해야 한다.

③ 제1항에 따라 임차인이 파손하거나 멸실한 부분에 대한 원상복구 대상의 선정 및 그에 대한 수선비의 산출은 다음 각 호에 따른다.

1. 임대사업자는 임차인 입주 시 상호 입회하에 시설물의 상태를 확인

2. 퇴거 시에는 제1호의 결과를 기초로 시설물 상태의 변경사항을 상호 입회하에 점검 및 확인

3. 임차인 부담비용은 상호 합의하에 산출하되, 수선비는 실제 소요되는 실비를 기준으로 시설물의 경과연수에 따른 감가상각률을 계산하여 산출

제10조(임대차계약의 해제·해지 및 손해배상) ① 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위

를 한 경우를 제외하고는 임대사업자는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절 할 수 없다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대받은 경우

2. 임대사업자의 귀책사유 없이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항 각 호의 시점으로부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우.

3. 월임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우

4. 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우

5. 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우

6. 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우

가. 임차인의 자산 또는 소득이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 및 제14조의7에 따른 요건을 초과하는 경우

나. 임대차계약 기간 중 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

1) 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차 계약이

해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우

2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전 출신고를

하여 세대가 분리된 경우

3) 공공지원민간임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로

입주자로 선정된 경우

7. 법 제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택 또는 공공임대주택에 중복하여 입주한 것으로 확인된 경우

8. 그 밖에 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

② 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수·구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우

2. 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 민간임대주택의 부대시설·복리시설을 파손시킨 경우

3. 임대사업자의 귀책사유로 입주지정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우

4. 임대사업자가 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

5. 법 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 하는 임대사업자가 임대보증금에 대한 보증에

가입하지 않은 경우

③ 임대인 또는 임차인은 제1항 또는 제2항에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지한 경우에는 그 상대방에게

「민법」 등 관계 법령에 따라 그 해제 또는 해지로 인해 입은 손해의 배상을 청구할 수 있다.

3. 민간임대주택의 표시

주택 소재지	부산광역시 서구 부용동1가 18 세경더파크 802호			
주택 유형	아파트[<input type="checkbox"/>] 연립주택[<input type="checkbox"/>] 다세대주택[<input checked="" type="checkbox"/>] 다가구주택[<input type="checkbox"/>] 그밖의 주택[<input type="checkbox"/>]			
민간임대주택 면적(m ²)	주거전용면적		공용면적 주거공용면적 그 밖의 공용면적(지하주 차장 면적을 포함한다)	
	23.58	7.75	1.6	합계 32.93
민간임대주택의 종류	공공지원[<input checked="" type="checkbox"/>] ([<input checked="" type="checkbox"/>] 10년, [<input type="checkbox"/>] 8년) 장기일반[<input type="checkbox"/>] ([<input type="checkbox"/>] 10년, [<input type="checkbox"/>] 8년) 단기[<input type="checkbox"/>] ([<input type="checkbox"/>] 6년, [<input type="checkbox"/>] 4년) 그 밖의 유형[<input type="checkbox"/>]	건설[<input type="checkbox"/>] 매입[<input checked="" type="checkbox"/>]	임대의무 기간 개시일	2022년 12월 21일
100세대 이상 민간임대주택단지 해당여부	예[<input type="checkbox"/>] 아니오[<input checked="" type="checkbox"/>] * 임대료 증액 시 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2제1호에 따른 기준 적용			
민간임대주택에 딸린 부대시설 · 복리시설의 종류				
선순위 담보권 등 권리관계 설정 여부	없음[<input type="checkbox"/>]	있음[<input checked="" type="checkbox"/>] -설정금액: ₩2,200,000,000 원정 -선순위 담보권 등 권리관계의 종류: 공동담보목록2017-137 -설정일자: 2017년 05월 11일		
국세 · 지방세 체납사실	없음[<input checked="" type="checkbox"/>]	있음[<input type="checkbox"/>]		
임대보증금 보증가입여부	보증가입 여부	보증대상 금액(또는 미가입 사유)		
	가입[<input type="checkbox"/>]	보증대상 금액 :		
	일부가입[<input type="checkbox"/>]	보증대상 금액 :		
	미가입(법정사유) [<input checked="" type="checkbox"/>]	법에서 정한 미가입사유:		
		[<input type="checkbox"/>] 가입대상 금액이 0원 이하(법 제49조제3항) [<input checked="" type="checkbox"/>] 임대보증금이 우선변제금 이하(법 제49조제7항제1호) [<input type="checkbox"/>] 공공주택사업자와 임대차계약 체결(법 제49조제7항제2호) [<input type="checkbox"/>] 임차인이 전세보증금반환보증에 가입(법 제49조제7항제3호)		
	* 임대보증금에 대한 보증가입은 임대사업자의 법정의무이며, 법에서 정한 미가입사유 외에 임대사업자가 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은 경우 임차인은 계약을 해제 또는 해지할 수 있고 임차인은 그 해제 또는 해지로 인해 입은 손해의 배상을 청구할 수 있음			

- * 주택 면적 산정방법은 「주택법 시행규칙」 제2조, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.
- * 민간임대주택의 종류 중 그 밖의 유형에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기업형 임대주택 중 하나를 적는다.
- * 선순위 담보권 등 권리관계는 제한물권, 압류 · 가압류 · 가처분 등에 관한 사항을 말한다.
- * 임대보증금 보증가입대상 금액은 법 제49조에 따른다.
- * 보증가입대상의 미가입 사유에는 선순위 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60보다 적은 경우(법 제49조제3항), 가입 면제 대상(법 제49조제7항) 및 가입 거절 등의 사유를 적는다.

4. 계약조건

제1조(임대보증금, 월임대료 및 임대차 계약기간) ① 임대사업자는 위 주택의 임대보증금, 월임대료(이하 "임대료"라 한다) 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 임차인에게 임대한다.

구 분	임대보증금	월임대료
금 액	금 일천만원정(₩10,000,000)	금 이십구만원정(₩290,000)
임대차 계약기간	2025년 10월 09일 ~	2026년 09월 29일

② 임차인은 제1항의 임대보증금에 대하여 아래와 같이 임대사업자에게 지급하기로 한다.

계약금	금오십오만원정(₩550,000) 은 계약 시에 지급				
중도금	금 원정(₩)	은	년	월	일에 지급
잔 금	금구백사십오만원정(₩9,450,000) 은 2025년 10월 09일에 지급				
계좌번호	132097532734	은행	신용협동조합	예금주	유중식