

이 계약서는 법무부가 국토교통부·서울시 및 관련 전문가들과 함께 민법, 주택임대차보호법, 공인중개사법 등 관계법령에 근거하여 만들었습니다. 법의 보호를 받기 위해 【중요확인사항】(별지1)을 꼭 확인하시기 바랍니다.

주택임대차표준계약서

☐보증금 있는 월세
☐전세 ☐월세

임대인()과 임차인()은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

[임차주택의 표시]

소재지	(도로명주소)		
토지	지목	연적	m ²
건물	구조·용도	연적	m ²
임차할부분	상세주소가 있는 경우 동·층·호 정확히 기재	연적	m ²
계약의종류	<input type="checkbox"/> 신규 계약		<input type="checkbox"/> 합의에 의한 재계약
	<input type="checkbox"/> 「주택임대차보호법」 제6조의3의 계약갱신요구권 행사에 의한 갱신계약 * 갱신 전 임대차계약 기간 및 금액 계약 기간: . . . ~ . . . 보증금: 원, 차임: 월 원		
미납 국세·지방세		선순위 확정일자 현황	
<input type="checkbox"/> 없음 (임대인 서명 또는 날인 @)		<input type="checkbox"/> 해당 없음 (임대인 서명 또는 날인 @)	
<input type="checkbox"/> 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 II. 개업공인중개사 세부 확인사항 '㉠ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)		<input type="checkbox"/> 해당 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 II. 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 및 관리비) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금과 차임 및 관리비를 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금	원정(W)
계약금	금	원정(W)은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 (인)
중도금	금	원정(W)은 년 월 일에 지불하며
잔금	금	원정(W)은 년 월 일에 지불한다
차임(월세)	금	원정은 매월 일에 지불한다(임금계좌:)
관리비	(정액인 경우) 금 원정(W)	
	(정액이 아닌 경우) 관리비의 항목 및 산정방식을 기재	

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 시기	<input type="checkbox"/> 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제
까지 미 수리한 경우	<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, 상·하수도, 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.