

이 계약서는 법무부가 국토교통부·서울시및관련전문가들과함께 민법,주택임대차보호법,공인중개사법 등 관계법령에 근거하여 만들었습니다. 법의 보호를 받기 위해 【중요확인사항】 (별지1)을꼭 확인하시기바랍니다.

주택임대차표준계약서

q 보증금 있는 월세
q 전세 q월세

임대인(홍길동)과 임차인(김철수)은아래와같이 임대차 계약을 체결한다

[임차주택의 표시]

소재지	(도로명주소) 서울특별시 중구 세종대로 행복아파트			
토지	지목	대	면적	50 m ²
건물	구조용도	철근 콘크리트, 아파트	면적	84.98 m ²
임차할부분	상세주소가 있는 경우층·호 정확히 위 아파트 전부		면적	84.98 m ²
계약의종류	<input checked="" type="checkbox"/> 신규계약		q 합의에 의한 재계약	
	q r주택임대차보호법제6조의3의 계약갱신요구권 행사에 의한 갱신계약 *갱신전임대차계약 기간 및 금액 계약기간: . . . ~ 보증금: 원, 차임: 월 원			
미납 국세지방세		선순위 확정일자현황		확정일자 부여란
<input checked="" type="checkbox"/> 없음 (임대인 서명 또는 날인 □)		<input checked="" type="checkbox"/> 해당 없음 (임대인 서명 또는 날인 □)		
<input type="checkbox"/> 있음(중개대상물·설명서 제2쪽 II. 개업공인 해당 있음중개대상물 확인설명서 제2쪽 II 중개사 세부 확인사항 '⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)		<input type="checkbox"/> 해당 있음(중개대상물 확인설명서 제2쪽 II 중개사 세부 확인사항 '⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항'에 기재)		*주택임대차계약서를 제출하고 임대차 신고의 의무를 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	이억오천만원	원정(W	250,000,000)
계약금	금	이억오천만원	원정	250,000,000)은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 (홍길동인)
중도금	금	칠천오백만원정 (W 원	75,000,000)은	2025 년 09 월 23 일에 지불하며
잔금	금	일억오천만원 정(W	150,000,000)은	2025 년 10 월 23 일에 지불한다
차임(월세)	금	원정은 매월 원정	일에지불한다(입금계좌:		

제2조(임대차기간) 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2025 년 10 월 23 일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 2027 년 10 월 22 일까지로 한다.

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

수리 필요 시설	<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음(수리할내용:)
수리 완료 시기	<input type="checkbox"/> 잔금지급기일인 년 월 일까지 <input type="checkbox"/> 기타()
약정한 수리 완료 시기	<input type="checkbox"/> 수리비를임차인이임대인에게지급하여야할보증금또는차임에서공제
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 임차 주택의 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, 상하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후·불량으로 인한 수선은 민법 제623조, 판례상 임대인이 부담하는 것으로 해석됨)
임차인부담	(예컨대, 임차인 전구, 수전패킹 등 소모품 교체 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.