

# 월세 계약서

(주택임대차 · 원룸·오피스텔·아파트 직거래)

임대인과 임차인은 아래 표시 주택에 관하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

|        |                      |                |                |
|--------|----------------------|----------------|----------------|
| 소재지    | 도로명주소 · 동 · 호수까지 정확히 |                |                |
| 토지     | 지목 :                 | 대지권 비율<br>(면적) | m <sup>2</sup> |
| 건물     | 구조 · 용도 :            | 전용 면적          | m <sup>2</sup> |
| 임차할 부분 | 예) 3 층 302 호 전부      |                |                |

## 2. 계약 내용

|              |                                                       |     |                      |
|--------------|-------------------------------------------------------|-----|----------------------|
| 보증금          | 일금                      원정 ( ₩                      ) |     |                      |
| 계약금          | 원은 계약 시 지급하고 영수함                                      | 잔금  | 원 (    년    월    일 ) |
| 월차임          | 원 (매월    일 지급 · □선불 □후불)                              | 관리비 | 월    원 (정액 · 실비)     |
| 관리비<br>포함 항목 | □ 수도 □ 전기 □ 가스 □ 인터넷 □ TV □ 청소비 □ 기타(              )  |     |                      |
| 임대차 기간       | 년    월    일(인도일)부터    년    월    일까지 (    개월)          |     |                      |

**제 1 조 (목적과 인도)** 임대인은 위 주택을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 잔금 지급일까지 임차인에게 인도하고, 임차인은 주거 목적으로만 사용한다.

**제 2 조 (전대 등의 금지)** 임차인은 임대인의 동의 없이 주택의 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도를 할 수 없다.

**제 3 조 (수선 유지)** 보일러·배관·누수 등 주요 설비의 노후·불량으로 인한 수선은 임대인이 부담하고, 임차인의 고의·과실로 인한 파손과 전구·소모품 교체 등 간단한 수선은 임차인이 부담한다.

**제 4 조 (권리관계 고지)** 임대인은 계약 당시 등기사항증명서상 권리관계(근저당·압류 등)와 국세·지방세 체납 여부를 임차인에게 알리며, 잔금 지급일 다음 날까지 새로운 담보권 등을 설정하지 않는다.

**제 5 조 (차임 연체)** 임차인의 차임 연체액이 2 기의 차임액에 이르면 임대인은 이 계약을 해지할 수 있다(민법 제 640 조).

**제 6 조 (계약의 해제)** 임차인이 중도금(중도금이 없으면 잔금)을 지급하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

**제 7 조 (채무불이행)** 당사자 일방이 계약상 의무를 이행하지 않으면 상대방은 상당한 기간을 정해 이행을 최고한 뒤 계약을 해제하고 손해배상을 청구할 수 있다.

**제 8 조 (계약의 종료)** 임대차가 끝나면 임차인은 주택을 원상으로 회복하여 반환하고(통상의 사용으로 생긴 마모는 제외), 임대인은 이와 동시에 보증금을 반환한다.

**제 9 조 (갱신)** 임대인이 기간 만료 6 개월 전부터 2 개월 전까지, 임차인이 2 개월 전까지 갱신거절 등의 통지를 하지 않으면 같은 조건으로 갱신된 것으로 보며, 임차인은 같은 기간에 계약갱신을 요구할 수 있다(주택임대차보호법 제 6 조, 제 6 조의 3).

### 특약사항 (옵션 · 반려동물 · 퇴실 청소비 등)

예) 옵션: 냉장고, 세탁기, 에어컨 각 1 대(파손 시 임차인 부담, 노후 고장은 임대인 부담) / 반려동물 불가 / 퇴실 청소비 없음

이 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 · 날인한 후 1 통씩 보관한다.

년    월    일

|     |       |                                     |      |  |
|-----|-------|-------------------------------------|------|--|
| 임대인 | 성명    | (서명 또는 인)                           | 생년월일 |  |
|     | 주소    |                                     | 연락처  |  |
|     | 입금 계좌 | 은행    계좌번호                      예금주 |      |  |
| 임차인 | 성명    | (서명 또는 인)                           | 생년월일 |  |
|     | 주소    |                                     | 연락처  |  |