

# 표준임대차계약서

(6쪽 중 제1쪽)

임대사업자와 임차인은 아래의 같이 임대차 계약을 체결하고 이를 증명하기 위해 계약서 2통을 작성하여 임대사업자와 임차인이 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

※ 개업공인중개사가 임대차계약서를 작성하는 경우에는 계약서 3통을 작성하여 임대사업자, 임차인, 개업공인중개사가 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

계약일: 2025년 8월 11일

## 1. 계약 당사자

임대사업자	성명(법인명)	는 인)		
	주소 (대표사무소소재지)			
	주민등록번호 (사업자등록번호)		전화번호	
	임대사업자 등록번호			
임차인	성명(법인명)	는 인)		
	주소			
	주민등록번호		전화번호	

## 2. 공인중개사 (\* 개업공인중개사가 계약서를 작성하는 경우 해당)

개업공인 중개사	사무소 명칭			
	대표자 성명			
	사무소 소재지			
	등록번호			
	소속공인중개사			

◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다)에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 등록한 민간임대주택으로서 다음과 같은 사항이 적용됩니다.

- 임대 의무기간 중 민간임대주택 양도 제한 (법 제43조)
  - 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항에 따른 시점부터 법 제2조제4호 또는 제5호에 따른 기간 동안 해당 민간임대주택을 계속 임대해야 하며, 그 기간 동안에는 양도가 제한됩니다.
- 임대료 증액 제한 (법 제44조)
  - 임대사업자는 해당 민간임대주택에 대한 임대료의 증액을 청구하는 경우 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따른 증액비율을 초과하여 청구할 수 없습니다. 또한, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있은 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- 임대차계약의 해제·해지 등 제한 (법 제45조)
  - 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등의 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대사업자로 등록되어 있는 기간 동안 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 기결할 수 없습니다.
  - 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대 의무기간 동안에도 임대차계약을 해제·해지할 수 있습니다.

3. 민간임대주택의 표시

주택 소재지	경기도 성남시 분당구 서현동 323 효자촌 대명연립 101동			
주택 유형	아파트[ ]	연립주택[ V ]	다세대주택[ ]	다가구주택[ ] 그 밖의 주택[ ]
민간임대주택 면적 (㎡)	주거용전용면적	공용면적		합계
		주거공용면적	그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다)	
	59.31			
민간임대주택의 종류	공공지원 [ ] (□10년, □8년) 장기일반 [ V ] (□10년, ■8년) 단기 [ ] (□ 6년, □4년) 그 밖의 유형 [ ]	건설 [ ] 매입 [ V ]	임대의무 기간 개시일	2018년 03월 23일
100세대 이상 민간임대주택단지 해당 여부	예 [ ] 아니오 [ ] * 임대료 중액 시「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제34조의2제1호에 따른 기준 적용			
민간임대주택에 딸린 부대시설·복리시설의 종류				
선순위 담보권 등 권리관계 설정 여부	없음 [ V ]	있음 [ ] -선순위 담보권 등 권리관계의 종류: -설정금액: 0원 -설정일자:		
국세·지방세 체납사실	없음 [ V ]	있음 [ ]		
임대보증금 보증 가입 여부	보증가입 여부		보증대상 금액(또는 미가입 사유)	
	가입 [ ]		보증대상 금액:	
	일부가입 [ ]		보증대상 금액:	
	미가입(법정사유) [ V ]		법에서 정한 미가입사유: <input checked="" type="checkbox"/> 가입대상 금액이 0원 이하(법 제49조제3항) <input 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 법정 의무이며, 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.

구분	임대보증금	월임대료
금액	금 삼억이천칠백만 원정(₩ 327,000,000)	금 원정 (₩0)
임대차 계약기간	2025년 08월 14일 부터 2027년 08월 14일까지	

② 임차인은 제1항의 임대보증금에 대하여 아래와 같이 임대사업자에게 지급하기로 한다.

계약금	금 삼억일천이백만 원정(₩ 312,000,000)은 계약 시에 지급
중도금	금 원정(₩ 0 )은 일에 지급.
잔금	금 일천오백만 원정(₩ 15,000,000 )은 2025년 08월 14일에 지급.
계좌번호	은행 예금주