

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 05월 01일

1. 계약 당사자

| | | | | |
|-------|---------------------|--|------|--|
| 임대사업자 | 성명(법인명) | | | |
| | 주소 (대표사무소소재지) | | | |
| | 주민등록번호 (사업자등록번호) | | 전화번호 | |
| | 임대사업자 등록번호 | | | |
| 임차인 | 성명(법인명) | | | |
| | 주소 | | | |
| | 주민등록번호 | | 전화번호 | |

2. 공인중개사 (* 개업공인중개사가 계약서를 작성하는 경우 해당)

| | | | | |
|-------------|---------|--|--|--|
| 개업공인 중개사 | 사무소 명칭 | | | |
| | 대표자 성명 | | | |
| | 사무소 소재지 | | | |
| | 등록번호 | | | |

◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 등록한 민간임대주택으로서 다음과 같은 사항이 적용됩니다.

- 임대무기간 중 민간임대주택 양도 제한 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조)
 - 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항에 따른 시점부터 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 또는 제5호 에 따른 기간 동안 해당 민간임대주택을 계속 임대해야 하며, 그 기간 동안에는 양도가 제한됩니다.
- 임대료 증액 제한 (「민간임대주택에 관한 특별법」 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 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- 임대차계약의 해제·해지 등 제한 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조)
 - 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등의 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대사업자로 등록되어 있는 기간 동안 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.
 - 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대무기간 동안에도 임대차계약을 해제·해지할 수 있습니다.

3. 민간임대주택의 표시

| | | | | |
|--------------------------|--|---|----------------------------|---------------------|
| 주택 소재지 | 경기도 성남시 분당구 서현동 323 효자촌 대명연립 104동 | | | |
| 주택 유형 | 아파트[] | 연립주택[V] | 다세대주택[] | 다가구주택[] 그 밖의 주택[] |
| 민간임대주택 면적 (㎡) | 주거용전용면적 | 공용면적 | | 합계 |
| | | 주거공용면적 | 그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다) | |
| | 57.63 | | | |
| 민간임대주택의 종류 | 공공지원 [] (□10년, □8년) 장기일반 [V] (□10년, ■8년) 그 밖의 유형 [] | 건설 [] 매입 [V] | 임대의무 기간 개시일 | 2018년 03월 23일 |
| 100세대 이상 민간임대주택단지 해당 여부 | 예 [] 아니오 [V] * 임대료 증액 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 | 가입 [] 일부가입 [] -보증대상 금액: | 미가입 [V] -사유: ■ 가입대상 금액이 0원 이하(법 제49조제3항) □ 임대보증금이 우선변제금 이하 (법 제49조제7항제1호) □ 공공주택사업자와 임대차계약 체결(법 제49조제7항제2호) □ 임차인이 전세보증금반환보증에 가입(법 제49조제7항제3호) □ 보증회사의 가입 거절 | | |

- * 주택 면적 산정방법은 「주택법 시행규칙」 제2조 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.
- * 민간임대주택의 종류 중 그 밖의 유형에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기업형임대 주택 중 하나를 적는다.
- * 선순위 담보권 등 권리관계는 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항을 말한다.
- * 임대보증금 보증가입대상 금액은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른다.
- * 보증가입대상의 미가입 사유에는 선순위 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60보다 적은 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제3항), 가입 면제 대상(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제7항) 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 상억 원정(₩ 300,000,000) | 금 원정 (₩0) |
| 임대차 계약기간 | 2025년 05월 26일 부터 2027년 05월 26일까지 | |

② 임차인은 제1항의 임대보증금에 대하여 아래와 같이 임대사업자에게 지급하기로 한다.

| | |
|------|---|
| 계약금 | 금 이억팔천육백만 원정(₩ 286,000,000)은 계약 시에 지급 |
| 중도금 | 금 원정(₩ 0)은 일에 지급. |
| 잔 금 | 금 일천사백만 원정(₩ 14,000,000)은 2025년 05월 26일에 지급. |
| 계좌번호 | 은행 예금주 |

③ 임차인은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 이자 없이 임대사업자에게 예치한다.

④ 임차인은 제2항의 지급기한까지 임대보증금을 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야한다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중 평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.