

건물임대차계약서(주거용) 신규 · 갱신

하기 임대인.....을(를) 갑으로 하고, 하기 임차인.....을(를)

을로 하여, 갑과 을은 하기와 같이 임대계약을 체결합니다.

의해, 그 증명으로써 본계약서 2 통을 작성하고, 서명날인을 한 후, 각자 1 통씩을 소지합니다.

년 월 일

임대인(갑) 주소

이름

인 전화 ()

임차인(을) 주소

이름

인 전화 ()

연대보증인 주소

이름

인 전화 ()

(중계 · 대리하는) 택지건물거래업자

중계 · 대리업자	면허증 번호	택지건물거래주임자
	사무소 소재지	등록번호
	상호 또는 명칭	지사 제 호
	대표자의 이름	이름

중계· 대리업자	면허증 번호	택지건물거래주임자
	사무소 소재지	등록번호
	상호 또는 명칭	지사 제 호
	대표자의 이름	이름

1. 건물의 표시

소재지			
명칭		집번호	층 호실
구조	조 층	내부구조등	

(參考資料 契約書 韓國語版) 媒介用

2. 임대차조건

임 료	월액	엔	
공익비	월액	엔	
지불기한	매월 일까지 다음달분을 지불하겠습니다.		
지불방법	계좌이체 · 지참		
계좌이체	금융기관명 : 은행 신용금고 점 우체국		

	보통 · 당좌		구좌번호	
	구좌 명의인 :			
지참할 곳				
시킴	엔		임료의	개월분
갱신료				
임대차 기간	시 기	년 월 일		년 개월간
	종 기	년 월 일		
본물건 인도일				
입주자	합계 명 이 름			

제 1 조 계약기간

본 임대차의계약기간은, 표기되어진대로 한다.

단, 기간종료까지 갑을의 협의에 의해 갱신할 수 있다.

제 2 조 임료 및 공익비등

임료 및 공익비등(이하, 임료등)의 지불기한 및 방법은 표기되어진대로 한다.

2. 사용일수가 1 개월에 모자라는 임료등은, 1 개월을 30 일로 하여 일수계산한다.
3. 경제사정의 변동, 공조공과의 증감, 근린의 유사물건의 임료등과 비교하여 상당의 차가 있을 경우에는, 본 계약기간내에라 하더라도, 갑을의 협의하에, 임료등을 증감할 수 있다.
4. 을이 임대료등의 지불등을 지연하였을 때에는, 지불기한일의 다음날부터 지불당일까지 연율 %의 비율에 의한 지연손해금을 추가로 지불한다.

제 3 조 시키킹

을은 시키킹으로 표기의 금액을 갑에게 예탁한다.

2. 본 계약이 종료하여 을이 본 물건을 완전히 명도한 경우에는, 갑은 지체없이 을에 대하여 시키킹을 전액 무이자로 반환한다. 단, 을에게 임료의 체납, 손해의 배상, 그 외 본 계약으로부터 발생하는 채무가 있을 경우에는, 갑은 시키킹을 이들 채무의 변재로 충당할 수 있다.
3. 전조의 규정에 의한 임료의 개정에 있어서, 임료 증액의 경우에는, 을은 계약갱신시에 개정된 임료의 개월상당액에 달하는 시키킹을 신속히 지불하여야 하며, 임료 감액의 경우에는, 갑은 계약변경시에 시키킹과 개정료의 개월분과의 차액을 신속히 을에게 지불하지 않으면 안된다.
4. 을은 본 계약시에 있어, 임료등 그 외 채무와 시키킹을 대체할 수 없다.

제 4 조 수선비용의 부담

본 물건의 수선에 필요한 비용 중, 별표에 기재되어 있는 사항은 을이 부담하며 그 외의 사항은 갑이 부담한다.

2. 을은 본 물건에 수리를 필요로 하는 곳을 발견한 경우에는, 신속히 갑에게 통지하여야 한다.
3. 전항의 통지를 받은 후, 상당기간이 경과하여도 갑이 수선하지 않을 때에는, 을은 미리 갑에게 통지한 후 수선할 수가 있다. 이 경우, 제 1의 규정에 의해 갑의 부담에 속하는 부분에 대하여 을이 지출한 비용에 대하여서는, 갑은 신속히 구상에 응하여야 한다.
4. 갑은 천재·지변 그 외 갑의 책임에 해당하지 않는 사유에 의해 을이 입은 손해에 대해서는 일절의 책임을 지지 않는다.

제 5 조 공조공과금등의 지불

본 물건의 공조공과는 갑의 부담으로 하고, 본 물건에 관한 전기·가스·상하수도료·지역회비와 그 외 비용(이하, 제비용이라 한다)는 을이 지불한다.

제 6 조 임차인의 의무

을(동거자를 포함)은, 본 물건의 사용에 있어서, 다음의 사항을 준수하여야 한다.

- ① 본 물건은 거주를 목적으로 사용하며, 거주 이외의 용도로 변경하지 않을 것.
- ② 본 물건을 원형대로 사용하며, 갑의 문서에 의한 승낙없이 변경하지 않을 것.
- ③ 갑의 승낙없이 본 물건의 양도 및 전매하지 않을 것
- ④ 본 물건에 위험이 되는 행위 및 근린에 폐가 되는 행위를 하지 않을 것.
- ⑤ 선량한 관리자의 주의를 가지고 본 물건을 사용할 것.
- ⑥ 갑의 승낙없이 조류 및 어류 이외의 동물을 사육하지 않을 것.
- ⑦ 갑의 승낙없이 중량물, 위험물 또는 악취물등을 반입하지 않을 것.
- ⑧ 표기의 입주자를 변경하고자 하는 경우에는, 을은 갑에게 사전양해를 얻어야 한다.
- ⑨ 관리규칙, 사용규칙등이 정하여져 있는 경우에는, 그 규칙에 의한 사용방법을 준수한다.

제 7 조 해제

을이 다음 각호의 일에 기재한 의무에 위반한 경우에, 갑이 상당의 기간을 정하여 해당의무의 이행을 최고함에도 불구하고 그 기간내에 해당의무가 이행되지않을 때는, 갑은 본 계약을 해제하고 갑이 입은 손해의 배상을 을에게 청구할 수 있다. 단, 해당의무위반이 본 계약의 계속에 필요한 신뢰관계를 파괴하는 것은 아니라고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ① 전조 제 1 호부터 제 9 호에 기재하는 의무
- ② 임료등의 지불의무

(参考資料 契約書 韓国語版) 媒介用

제 8 조 해약의 예고

본 계약기간중이라도, 을은, 갑에 대하여 적어도 개월전에 문서로 예고하여 본 계약을 해약할 수 있다.

- 2. 을은 전항의 예고에 대신하여, 예고기간의 임료에 상당하는 금액을 갑에 지불함으로써 즉각해제가 가능하다.

제 9 조 임대차의 종료

본 계약이 종료한 때에는, 을은 본 물건을 통상의 자연소모를 제외하고 원상으로 되돌린 후 갑에게 명도하여야한다.

- 2. 원상회복의 방법·비용에 관해서는, 갑·을협의로써 정한다.
- 3. 을이 명도를 지연할 때에는, 을은, 본 계약종료일의 다음 날부터 본 물건의 명도완료일까지, 임료등의 배의 손해금을 갑에게 지불하여야한다.

제 10 조 연대보증인

연대보증인은, 본 계약의 임대차계약뿐만아니라 계약 갱신후의 본 계약이 계속하는 기간은, 을과 연대하여 본 계약으로부터 발생하는 을의 모든 책임을 진다.

제 11 조 협의사항

본 계약에 기재되지 않은 사항 및 본 계약의 조항에 관하여 발생하는 해석상의 의의는, 민법, 차지차가법, 그 외 법률에 따라 당사자간의 협의하에 해결하도록 한다. 만일, 재판에 의해 본 계약에 관한 분쟁을 해결하고자 하는 경우에는, 갑 및 을은 본 물건의 소재지를 관할하는 재판소에서 주관하는 것에 합의한다.

제 12 조 특약사항

.....
.....
.....