

韓国語

入居申込書（見本）

입주 신청서

重要事項説明書

중요사항설명서 (건물의 대차)

賃貸住宅標準契約書（見本）

임대주택표준계약서

定期賃貸住宅契約についての説明

정기임대주택계약에 대한 설명

定期賃貸住宅標準契約書

정기임대주택표준계약서

定期賃貸住宅契約終了についての通知

정기임대주택 계약 종료에 대한 통지

계약서등의 서면은 일본어판을 사용합니다.

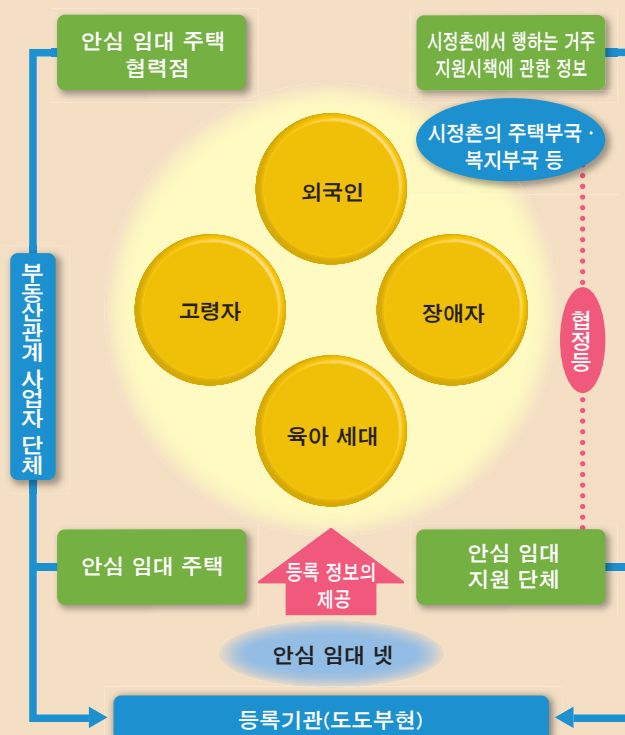
다른 언어의 서면은 내용 이해를 위한 참고 서류입니다.

안심 임대 지원 사업

일부의 민간 임대 주택에서는, 트러블의 발생을 피하기 위해, 고령자, 장애인, 외국인 및 육아 세대의 입주를 제한하는 경향이 있는 것 같습니다. 이러한 상황에 대응하여, 고령자, 장애인, 외국인 및 육아 세대가 안심하고 민간 임대 주택에 입주할 수 있도록 하기 위해, 「안심 임대 지원 사업」은 외국인 등의 입주를 받아들이는 임대 주택의 정보를 제공하는 방식으로 진행되고 있습니다.

<안심 임대 넷>에서는

- 고령자, 장애인, 외국인, 육아 세대의 입주를 받아들이는 것으로 도도부현에 등록된 임대 주택인 「안심 임대 주택」
- 외국인 등의 임대 주택 중개를 도와, 입주를 지원하는 부동산 소개소로서 도도부현에 등록된 「안심 임대 주택 협력점」
- 외국인 등의 입주를 지원하는 것으로 도도부현에 등록된 「안심임대 지원단체」(NPO·사회 복지 법인 등)가 실시하는 거주 지원 서비스에 관한 정보 등의 정보를 제공하고 있습니다.



<http://www.anshin-chintai.jp/>

(1) 입주 신청서

_____ 귀중 신청일 헤이세이 년 월 일

입주 신청서

신청인 서명 _____

*본 서류에 기입하는 문자는, 일본어(히라가나·카타카나·한자)또는 영어 (alphabet)로 부탁드립니다.

1. 물건 개요

물건명 _____ 호실 _____ 호

월세금 _____ 엔/월 보증금 _____ 엔

관리비 _____ 엔 기 타 _____ 엔

입주예정일 년 월 일

2. 신청인

① 연락처	주소(우 -)		
	Tel(자택) ()		Tel(핸드폰) ()
	E-mail: @		Fax: ()
② 성명	Alphabet ----- 남·여		
③ 생년월일	(서기)	년 월 일	생 (세)
④ 이해할수 있는 언어	제 1	제 2	제 3
⑤ 현재 임대 주택 에 사는 경우	현재까지의 거주년수 년		
	임대주 성명		Tel: ()
	부동산 관리 업자명	명칭	Tel: ()
		소재지	
⑥ 수입	세금포함 수입		
	명의인 이외의 월세 부담 출처 1.장학금 2.송금 3.조성금 등 4.기타		
	부담액		엔/월

3. 근무처·학교

2	① 근무처	명 칭	Tel: ()
		소재지(우 -)	
		근무지 (취업장소가 상기와 다를 경우)	
		Tel: ()	
		부서 또는 학부·학과 (전공)	
	입사년월(또는 입학년월)	년	월
	② 직업	1.회사원·공무원 2.자영·자유업 3.파트·아르바이트 4.기타	
	③ 학교종류	1.대학 2.단기대학 3.대학원 4.직업전문학교·전문학교 5.일본어 학교 6.기타	
근무년수가 1년 미만의 경우는 전 근무처명과 근무년수를 기입			
	명칭	근무년수	년 개월

4. 동거 예정자 (신청인 제외)

이름	성별	연령	신청인과의 관계 (번호기입)	연수입 (만엔)
	남·여	세		엔／년
	남·여	세		엔／년
	남·여	세		엔／년
	남·여	세		엔／년
신청인과의 관계 (1.배우자 2.가족 3.친척 4.친구·지인 5.기타)				

5. 연대보증인 (*란은 외국인만 기입해 주세요)

① 연락처	주소(우 -)		
	Tel(자택) ()		Tel(핸드폰) ()
	E-mail: @		Fax: ()
② 성명	Alphabet		
③ 생년월일	(서기) 년 월 일	생 (세)	
*④ 이해할수있는언어	제 1 제 2 제 3		
⑤ 신청인과의 관계	1.가족 2.친척 3.지인/친구		
	4.회사관계자 5.학교관계자 (학생제외) 6.기타		
⑥ 근무처	명 칭 Tel: ()		
	주소(우 -)		
	근무지 (취업장소가 상기와 다를 경우)		
	Tel: ()		
근속년수		년	
*⑦일본 거주 년수	년	⑧ 세금포함 수입	만엔/년

6. 긴급 연락처

① 연락처	주소(우 -)
	Tel(자택) () Tel(근무처) ()
	Tel(핸드폰) ()
② 성명	Alphabet
③ 신청인과의 관계	1.가족 2.친척 3.지인/친구 4.회사관계자 5.학교관계자 (학생제외) 6.기타

주의사항

- 1.허위 기재가 있는 경우는, 신청을 거절합니다.
- 2.본 서류는 입주자 본인이 기입하여 주십시오.
- 3.입주자는 본 서류를 기입한 신청인에 한정합니다. 입주자 교체나 전대는 무효입니다.
- 4.심사 결과에 따라서는 신청을 거절하는 경우도 있습니다. 이 경우에는 이유를 밝힐 수 없으므로 이 점 양해해 주십시오.
- 5.근무처 또는 학교에 재적 확인을 위해서 연락을 하는 경우도 있습니다.
- 6.연대 보증인에게는, 보증인 승낙 여부를 확인하기 위해 후일, 전화 연락을 합니다.

*이하 기입 불필요

당사 기입란 지사면허()(업자명)

신청일	년 월 일	담당자명
본인확인	여권/외국인 등록증/기타()	
적 요		
협력 업자명	Tel: ()	
계약예정일	년 월 일	
입주예정일	년 월 일	

비고란

(2) 중요사항설명서

4

중요사항설명서 (건물의 대차)

귀하

헤이세이

년

월

일

하기 부동산에 대해, 택지건물거래업법(이하[법]이라고 함) 제35조의 규정에 의거해 아래와 같이 설명합니다. 중요한 내용이므로 숙지하시기 바랍니다.

상호 및 명칭

대표자 성명

인

주요 사무소

면허증 번호

면허 년월일

설명 할 택지건물 거래 주임자	성명	인
	등록 번호	()
	업무에 종사하는 사무소	전화번호 ()

거래양태(법 제34조 제 2 항)	대리 · 중개
--------------------	---------

건물	명칭	
	소재지	
	호실번호	
	바닥면적	m ² (등기부면적 m ²)
	종류 및 구조	
임대인 성명·주소		

I 대상이 되는 건물에 직접 관계되는 사항

1. 등기기록에 기재된 사항

소유권에 관한 사항 (권리부(갑구))	소유권에 관련된 권 리에 관한 사항	소유권 이외의 권리에 관한 사항(권리부(을구))
명의인 성 명		
주 소		

2. 법령에 근거한 제한의 개요.....

법령명	
제한의 개요	

3. 음용수·전기·가스 공급시설 및 배수시설의 정비상황

즉시 사용 가능한 시설		시설의 정비 예정일			비고
음용수	공영·민영·우물	년	월	일	공영·민영·우물
전기		년	월	일	
가스	도시·프로판	년	월	일	도시·프로판
배수		년	월	일	

4. 건물건축 공사 완공시의 형태, 구조등(미완성 건물일 경우).....

건물의 형태 및 구조	
주요 구조부분, 내장및 외장 구조·마감	
설비의 설치 및 구조	

5. 건물 설비의 정비 상황 (완공 건물일 경우).....

건물의 설비	유무	형식	기타
부엌			
화장실			
욕실			
온수설비			
가스곤로			
냉난방 설비			

6. 해당 건물이 조성 택지 방재 구역 내인가 아닌가

조성 택지 방재 구역 내	조성 택지 방재 구역 외
---------------	---------------

7. 해당 건물이 토사 재해 경계 구역 내인가 아닌가

토사 재해 경계 구역 내	토사 재해 경계 구역 외
---------------	---------------

8. 석면 사용 조사의 내용

석면 사용 조사 결과의 기록 유무	유	무
석면 사용 조사의 내용		

9. 내진 진단의 내용.....

내진 진단의 유무	유	무
내진 진단의 내용		

Ⅱ 거래 조건에 관한 사항

1. 임차 이외의 수수 금액

	금액	수 수 목 적
1		
2		
3		
4		

2. 계약 해제에 관한 사항

--

3. 손해 배상액의 예정 또는 위약금에 관한 사항

--

4. 지불금 또는 예약금 보전조치의 개요

보전조치의 강구 여부	강구함 · 강구하지 않음
보전조치를 취하는 기관	

5. 금전 대차의 알선

업자에 의한 금전 대차 알선의 유무	유 · 무
알선 내용	
금전대차가 성립되지 않을 경우의 조치	

6. 계약기간 및 갱신에 관한 사항

계약기간	(시작)	년	월	일	년	개월간	일반주택임차계약
	(종료)	년	월	일			정기주택임차계약
							종신건물임대차계약
갱신에 관한 사항							

7. 용도 및 기타 이용 제한에 관한 사항

용도제한	구분소유 건물의 경우 전유부분 제한에 관한 규약 등	기 타
이용제한		

8. 보증금 등의 정산에 관한 사항.....

--

9. 관리 위탁처.....

성명(상호 또는 명칭) (맨션 관리의 적정화 추진에 관한 법률에 의해 등록이 되어있는 경우에는 그 등록 번호)	
주소(주요 사무소 소재지)	

Ⅲ 기타 사항

1. 공탁소 등에 관한 설명(법제35조의2)

(1) 택지건물거래업 보증협회의 사원이 아닌 경우

영업 보증금을 공탁한 공탁소 및 소재지	
--------------------------	--

(2) 택지건물거래업 보증협회의 사원일 경우

택지건물 거래업 보증 협회	명칭	
	주소	
	사무소 소재지	
변제업무 보증금을 공탁한 공탁소 및 소재지		

기재요령

① I 의 1 에 관해서
「소유권에 관련된 권리에 관한 사항」란에는, 재매입할 경우의 특약, 각종 가등기, 압류 등 등기기록의 권리부(갑구) 에 기록된 소유권에 관련된 각종 등기 사항을 기재 할 것.

② I 의 2 에 관해서
「법령명」란에는 아래표에 해당되는 법률명을, 「제한의 개요」란에는 그 법률에 의거한 제한의 개요를 기입할 것.

신주택 시가지 개발법	신도시 기반 정비법	유통업무 시가지 정비법	농 지 법
-------------	------------	--------------	-------

③ I 의 3 에 관해서
「비고」란에는, 특히 시설에 관한 부담금을 청구할 경우에 그 금액을 기입할 것.

④ I 의 5 에 관해서
「건물의 설비」란은 주로 거주용 건물일 경우를 염두에 두고 예시한 것이며, 사업용 건물일 경우에는, 업종별, 거래 실태 등을 감안하여 중요하다고 판단되는 설비에 관해 구체적으로 기입할 것. (예:에어컨, 승강기)

⑤ II 의 6에 관해서
「일반주택임차계약」, 「정기주택임차계약」, 「종신건물임대차계약」중 해당 사항을 명시할 것.

⑥ 각란에 기입내용이 많을 경우에는 필요에 따라 별지에 기입해서 첨부함과 동시에, 해당부분을 명시한 후 그 사실을 기입할 것.

(3) 임대주택표준계약서

임대주택표준계약서

(1) 임대차의 목적물

건물의 명칭· 소재지 등	명칭					
	소재지					
	건축형식	공동주택 연립주택 단독주택 기타	구조 가구수	목조 비목조	완공 년도 년	
				층건물 가구	대공사 등을 년 실시	
가옥부분	가옥번호	호실	방배치	()LDK·DK·K / 원룸 /		
	면적	m ²				
	설비 등	화장실	전용(수세식·비수세식)·공용(수세식·비수세식)			
		욕실	유·무			
		샤워	유·무			
		온수설비	유·무			
		가스콘로	유·무			
		냉·난방 설비	유·무			
			유·무			
			유·무			
			유·무			
			유·무			
	사용가능전기용량	()암페어				
	가스	유(도시가스·프로판가스)·무				
	상수도	수도본관에서 직결·물탱크에 저장·우물물				
	하수도	유(공용하수도·정화조)·무				
부속설비	주차장	포함·포함되지 않음				
	자전거 주차장	포함·포함되지 않음				
	다용도실	포함·포함되지 않음				
	전용정원	포함·포함되지 않음				
		포함·포함되지 않음				
		포함·포함되지 않음				

(2) 계약기간

시작	년	월	일부터	년 개월간
종료	년	월	일까지	

(3) 월세 등

월세·공익비		지불기한	지불방법	
월세	엔	당월분·다음달 분을 매월 일까지	자동 이체 또는 납부	자동이체 금융기관명: 예금:보통·당좌 계좌번호: 예금주: 납부처:
공익비	엔	당월분·다음달 분을 매월 일까지		
보증금	월세	개월분 상당	엔	기타 일시금
부속시설사용료				
기 타				

(4) 임대인 및 관리인

임대인 (회사명·대표자)	주소(우 -) 성명	전화번호
관리인 (회사명·대표자)	주소(우 -) 성명	전화번호

※임대인과 건물 소유자가 다른 경우에는 아래 항목에 기재 할 것

건물 소유자	주소(우 -) 성명	전화번호
--------	----------------	------

(5) 임차인 및 동거인

	임차인	동거인
성 명		총 명
긴급연락처	주소(우 -) 성명 임차인과의 관계	전화번호

(계약체결)

제1조 임대인(이하「갑」) 및 임차인(이하「을」)은
두서(1)에 기재한 임대차의 목적물(이하「본
물 건」)에 대하여 다음 조 항 에 따 라
임대차계약 (이하「본계약」)을 체결했다.

(계약기간)

제2조 계약기간은 두서(2)에 기재된 것과 같다.
2 갑 및 을은 협의 후, 본계약을 갱신할 수 있다.

(사용목적)

제3조 을은 거주만을 목적으로 본 물건을 사용해야
한다.

(월세)

- 제4조 을은 두서(3)의 기재사항에 따라 월세를
갑에게 지불해야 한다.
- 1개월 미만의 월세는 1개월을 30일로 보고 일당
계산한 금액으로 한다.
 - 3 갑 및 을은 아래 각항의 어느 하나에 해당될 경우,
협의 후 월세금을 개정할 수 있다.
 - 一 토지 또는 건물에 대한 조세 및 그 외의 부담
증감으로 월세가 적당하지 않게 되었을 경우.
 - 二 토지 또는 건물의 가격이 상승 또는 저하, 그 외의
경제사정 변동으로 월세가 적당하지 않게 되었을 경우.
 - 三 근처 동류 건물 의 월세금과 비교하여
월세금이 적당하지 않게 되었을 경우.

(공익비)

제5조 을은 층계, 복도 등 공용부분의 유지관리에 필요한 광열비, 상하수도 사용료, 청소비 등(본 조 이하에 있어서 「유지관리비」)을 충당하기 위한 공익비를 갑에게 지불하는 것으로 한다.

- 2 전 항의 공익비는 두서(3)의 기재에 따라 지불해야 한다.
- 3 1개월 미만의 공익비는 1개월을 30일로보고 일당 계산한 금액으로 한다.
- 4 갑 및 을은 유지관리비의 증감으로 공익비가 적당하지 않게 되었을 경우에는 협의 후 공익비를 개정할 수 있다.

(보증금)

제6조 을은 본 계약에서 발생한 채무담보로서 두서(3)에 기재한 보증금을 갑에게 예입하는 것으로 한다.

- 2 을은 본 물건을 비울 때까지 보증금으로 월세금, 공익비 및 그 외 채무의 상쇄를 행할 수 없다.
- 3 갑은, 을이 본 물건을 비워준 후에는 지체없이 보증금 전액을 이자없이 을에게 반환하여야 한다. 그러나 갑은 을이 본 건물을 비워줄 때 월세금의 체납, 원상회복에 필요한 미지불 비용, 그 외 본 계약에서 발생한 을의 채무 불이행이 존재할 경우에는 해당 채무액을 보증금에서 공제할 수 있다.
- 4 전항의 경우, 갑은 보증금에서 공제한 채무액의 내역을 을에게 명시하여야 한다.

(금지 및 제한되는 행위)

제7조 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 물건의 전체 또는 일부에 대하여 임차권을 양도하거나 전대해서는 안된다.

- 2 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 물건의 증축, 개축, 이전, 개조, 내장 공사 또는 본 물건 부지 내에 공작물을 설치 해서는 안된다.
- 3 을은 본 물건의 사용에 있어서 별표 제1에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 4 을은 본 물건의 사용에 있어서 서면에 의한 갑의 승낙 없이 별표 제2에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 5 을은 본 물건을 사용함에 있어서 별표 제3에서 제시한 행위를 하려면 갑에게 통지하여야 한다.

(수리)

제8조 갑은 별표 제4에 제시한 수리를 제외하고, 을이 본 건물을 사용하는데 필요한 수리를 실시하여야 한다. 이 경우, 을의 고의적 또는 과실로 인한 수리에 필요한 비용은 을이 부담하여야 한다.

- 2 전항의 규정에 따라 갑이 수리를 실시할 경우, 갑은 사전에 그 사실을 을에게 통지하여야 한다. 이러한 경우 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 해당 수리의 실시를 거부할 수 없다.
- 3 을은 갑의 승락을 받지 않아도 별표 제4에 제시된 공사를 본인 부담으로 실시할 수 있다.

(계약해제)

제9조 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반하였을 경우, 갑이 상당 기간을 두고 해당 의무 이행을 촉구했음에도 불구하고 그 기간내에 해당 의무를 이행하지 않았을 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.

- 제4조 제1항에 규정한 월세금 지불 의무
 - 제5조 제2항에 규정한 공익비 지불 의무
 - 제8조 제1항 후단에 규정한 비용부담 의무
- 2 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반한 경우, 해당 의무 위반에 의해 본 계약의 지속이 어렵다고 인정되는 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.
 - 제3조에 규정된 본 물건의 사용목적 준수 의무
 - 제7조 각 항에 규정된 의무
 - 기타 본계약에 규정되어 있는 을의 의무

(을로부터 해약)

제10조 을은 갑에게 적어도 30일 전에는 해약신청을 해야만 본 계약을 해약할 수 있다.

- 2 전항의 규정에 관계없이 을이 해약 신청일부터 30일분의 월세(본 계약 해약 후의 월세 상당액을 포함)를 갑에게 지불하면 해약신청일로부터 계산하여 30일이 경과할 때까지 언제든지 본 계약을 해약할 수 있다.

(비워주기)

제11조 을은 본 계약 종료일까지(제9조의 규정에 따라 본 계약이 해제되었을 경우에는 즉시) 본 물건을 비워야 한다. 이러한 경우, 을은 통상적 사용으로 발생한 본 물건의 손상을 제외하고 본 물건을 원상회복시켜야 한다.

- 2 을은 전항 전단에 따라 물건을 비울 경우에는 그 비우는 날짜를 사전에 갑에게 통지하여야 한다.
- 3 갑 및 을은 제1항 후단의 규정에 따라 을이 실시할 원상회복의 내용 및 방법에 대해 협의하는 것으로 한다.

(출입)

제12조 갑은 본 물건의 방화, 본 물건의 구조보전 및 그 외의 물건관리상 특히 필요한 때에는 사전에 을의 허가를 얻어 본 물건의 내부에 출입할 수 있다.

- 2 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 전항의 규정에 따른 갑의 출입을 거부할 수 없다.
- 3 본 계약 종료 후 본 물건을 임차하려는 사람 또는 본 물건을 양도받으려고 하는 사람이 사전조사를 할 경우, 갑 및 사전조사자는 사전에 을의 승낙을 받고 본 물건내부에 출입할 수 있다.
- 4 갑은 화재에 의한 연소를 방지할 필요가 있을 경우 및 그 외의 긴급사태가 발생할 경우에는 사전에 을의 승낙이 없어도 본 물건내부에 출입을 할 수 있다. 이 경우, 갑이 을의 부재 시에 출입한 때에는, 출입한 사실을 후에 을에게 통지해야 한다.

(연대보증인)

제13조 연대보증인은 을과 연대하여 본 계약에서 발생하는 을의 채무를 부담하는 것으로 한다.

(협의)

제14조 갑과 을은 본계약서에 규정되어 있지 않은 사항 및 본계약서 각 조항의 해석에 대하여 의문이 발생한 경우에는 민법 및 그 외의 법령 및 관행에 따라 성의껏 합의하여 해결하는 것으로 한다.

(특약조항)

제15조 본계약의 특약은 아래와 같다

별표 제1 (제7조 제3항 관계)

- 一 총포, 도검류 또는 폭발성, 발화성이 있는 위험한 물품 등을 제조 또는 보관하는 것.
- 二 대형금고 및 그 외의 중량이 큰 물품 등을 반입, 또는 설치하는 것.
- 三 배수관을 부식시킬 가능성이 있는 액체를 흘려 보내는 것.
- 四 TV, 스테레오 등을 큰소리로 틀거나, 피아노 등의 악기를 연주하는 것.
- 五 맹수, 독사 등 인근 주민에게 확실히 폐를 끼치는 동물을 사육하는 것.

별표 제2 (제7조 제4항 관계)

- 一 계단, 복도 등 공용장소에 물건을 두는 것.
- 二 계단, 복도 등 공용장소에 간판, 포스터 등의 광고물을 게시하는 것.
- 三 관상용 작은 새, 관상어 등과 같이 인근 주민에게 폐를 끼칠 염려가 확실히 없는 동물 이외의 개, 고양이 등의(별표 제1의 제5호에 제시한 동물은 제외) 동물을 사육하는 것.

별표 제3 (제7조 제5항 관계)

- 一 두서(5)에 기재한 동거인 이외에 새로운 동거인을 추가(출생은 제외)하는 것.
- 二 1달이상 본 건물을 계속해서 비워 두는 것.

별표 제4 (제8조 관계)

다다미표면 교환, 뒤집기	휴즈 교환
문종이 교환	금수관 교환
벽장문의 창호지 교환	배수관 교환
전구, 형광등 교환	기타 비용이 경미한 수리

하기 임대인(갑)과 임차인(을)은 본 물건에 대하여 상기와 같이 임대차 계약을 체결한 증명으로, 본 계약서를 2부 작성하여 이름을 기입하고 인감을 찍은 후 각자 1부씩 보관한다.

	년	월	일	
임대인 (갑)	주소	성명		인
임차인 (을)	주소	성명		인
연대보증인	주소	성명		인
(중개·대리)업자	면허증번호 []	지사·대신()	제	호
	사무소소재지			
	상호(명칭)			
	대표자성명			인
	택지건물거래주임자	등록번호 []	지사 제	호
	성명			인

(4) 정기임대주택계약에 대한 설명
(차지차가법 제38조 제2항 관계)

년 월 일

정기임대주택 계약에 대한 설명

임대인(갑) 주소 성명 인

대리인 주소 성명 인

하기 주택에 대한 정기건물 임대차 계약 체결에 있어, 차지차가법 제38조 제2항에 따라 아래와 같이 설명합니다.

하기 주택의 임대차 계약은 갱신할 수 없으며, 기간의 만료에 따라 임대차 가 종료되므로, 기간 만료일의 다음 날을 시작으로 새 임대차 계약 (재계약) 을 체결하는 경우를 제외하고 기간 만료일까지 하기주택을 비워야 합니다.

기

(1)주 택	명 칭				
	소재지				
	가옥번호				
(2)계약기간	시작	년	월	일부터	년 개월간
	종료	년	월	일까지	

상기 주택에 관해서는, 차지차가법 제38조 제2항에 의거한 설명을 들었습니다.

년 월 일

임차인(을) 주소 성명 인

(5) 정기임대주택표준계약서

정기임대주택표준계약서

(1) 임대차의 목적물

건물의 명칭· 소재지 등	명칭					
	소재지					
	건축형식	공동주택 연립주택 단독주택 기타	구조 가구수	목조 비목조	완공 년도 년	
				층건물 가구	대공사 등을 년 실시	
가옥부분	가옥번호	호실	방배치	()LDK·DK·K / 원룸 /		
	면적	m ²				
	설비 등	화장실	전용(수세식·비수세식)·공용(수세식·비수세식)			
		욕실	유·무			
		샤워	유·무			
		온수설비	유·무			
		가스콘로	유·무			
		냉·난방 설비	유·무			
			유·무			
			유·무			
			유·무			
			유·무			
사용가능전기용량	()암페어					
가스	유(도시가스·프로판가스)·무					
상수도	수도본관에서 직결·물탱크에 저장·우물물					
하수도	유(공용하수도·정화조)·무					
부속설비	주차장	포함·포함되지	않음			
	자전거 주차장	포함·포함되지	않음			
	다용도실	포함·포함되지	않음			
	전용정원	포함·포함되지	않음			
		포함·포함되지	않음			
		포함·포함되지	않음			

(2) 계약기간

시작	년	월	일부터	년 개월간
종료	년	월	일까지	

(3) 월세 등.....

월세·공익비		지불기한	지불방법	
월세	엔	당월분·다음달 분을 매월 일까지	자동 이체 또는 납부	자동이체 금융기관명: 예금:보통·당좌 계좌번호:
공익비	엔	당월분·다음달 분을 매월 일까지		예금주: 납부처:
보증금	월세	개월분 상당	엔	기타 일시금
부속시설사용료				
기 타				

(4) 임대인 및 관리인

임대인 (회사명·대표자)	주소(우 -) 성명	전화번호
관리인 (회사명·대표자)	주소(우 -) 성명	전화번호

※임대인과 건물 소유자가 다른 경우에는 아래 항목에 기재 할것

건물 소유자	주소(우 -) 성명	전화번호
--------	----------------	------

(5) 임차인 및 동거인

	임차인	동거인
성 명		총 명
긴급연락처	주소(우 -) 성명 임차인과의 관계	전화번호

(계약체결)

제1조 임대인(이하「갑」) 및 임차인(이하「을」)은 두서 (1)에 기재한 임대차용 목적물(이하「본 물건」)에 대하여 다음 조항에 따라 차지차가법(이하「법」) 제38조에서 규정한 정기 건물 임대차계약 (이하「본계약」) 을 체결했다.

(계약기간)

제2조 계약기간은 두서(2)에 기재된 것과 같다.

2 본 계약은 전항에 규정된 기간의 만료에 의해 종료되며 갱신 되지 않는다. 그러나 갑 및 을은 협의후 본 계약기간 만료일 다음날을 시작 일로 새로운 임대차계약 (이하「재계약」) 을 체결할 수 있다.

3 갑은 제1항에 규정된 기간의 만료 1년전부터 6개월전까지의 기간 내에 (이하「통지기간」) 을에게 기간만료에 따른 임대차 종료의 의사를 서면으로 통지하는 것으로 한다.

4 갑은 전항에 규정된 통지를 하지 않았을 경우에는 을에게 임대차 종료를 주장할 수 없으며, 을은 제1항에 규정된 기간의 만료 후에도 본 물건을 계속 임차할 수 있다. 그러나 갑이 통지기간 경과 후 을에게 기간만료에 따른 임대차 종료 의사를 통지하였을 경우에는 통지일로부터 6개월 후에 임대차가 종료된다.

(사용목적)

제3조 을은 거주만을 목적으로 본 물건을 사용해야 한다.

(월세)

제4조 을은 두서(3)의 기재사항에 따라 월세를 갑에게 지불해야 한다.

2 1개월 미만의 월세는 1개월을 30일로 보고 일당 계산한 금액으로 한다.

3 갑 및 을은 아래 각항의 어느 하나에 해당될 경우, 협의 후 월세금을 개정할 수 있다.

- 一 토지 또는 건물에 대한 조세 및 그 외의 부담 증감으로 월세가 적당하지 않게 되었을 경우.
- 二 토지 또는 건물의 가격이 상승 또는 저하 및, 그 외의 경제사정 변동으로 월세가 적당하지 않게 되었을 경우.
- 三 근처 동류 건물의 월세금과 비교하여 월세금이 적당하지 않게 되었을 경우.

(공익비)

제5조 을은 총계,복도 등 공용부분 유지관리에 필요한 광열비, 상하수도 사용료, 청소비 등(본조 이하에 있어서 「유지관리비」)을 충당하기 위한 공익비를 갑에게 지불하는 것으로 한다.

- 2 전 항의 공익비는 두서(3)의 기재에 따라 지불해야 한다.
- 3 1개월 미만의 공익비는 1개월을 30일로보고 일당 계산한 금액으로 한다.
- 4 갑 및 을은 유지관리비의 증감으로 공익비가 적당하지 않게 되었을 경우에는 협의 후 공익비를 개정할 수 있다.

(보증금)

제6조 을은 본 계약에서 발생한 채무담보로서 두서 (3)에 기재한 보증금을 갑에게 예입하는 것으로 한다.

- 2 을은 본 물건을 비울 때까지 보증금으로 월세금, 공익비 및 그 외 채무의 상쇄를 행할 수 없다.
- 3 갑은, 을이 본 물건을 비워준 후에는 지체없이 보증금 전액을 이자없이 을에게 반환하여야 한다. 그러나 갑은 을이 본 건물을 비워줄 때 월세금의 체납, 원상회복에 필요한 미지불 비용, 그 외 본 계약에서 발생한 을의 채무 불이행이 존재할 경우에는 해당 채무액을 보증금에서 공제할 수 있다.
- 4 전항의 경우, 갑은 보증금에서 공제한 채무액의 내역을 을에게 명시하여야 한다.

(금지 및 제한되는 행위)

제7조 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 물건의 전체 또는 일부에 대하여 임차권을 양도하거나 전대해서는 안된다.

- 2 을은 서면에 의한 갑의 승락없이 본 건물의 증축, 개축, 이전, 개조, 내장 공사 또는 본 물건 부지 내에 공작물을 설치해서는 안된다.
- 3 을은 본 물건의 사용에 있어서 별표 제1에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 4 을은 본 물건의 사용에 있어서 서면에 의한 갑의 승낙 없이 별표 제2에서 제시한 행위를 해서는 안된다.
- 5 을은 본 물건을 사용함에 있어서 별표 제3에서 제시한 행위를 하려면 갑에게 통지하여야 한다.

(수리)

제8조 갑은 별표 제4에 제시한 수리를 제외하고, 을이 본 건물을 사용하는데 필요한 수리를 실시하여야 한다. 이 경우, 을의 고의적 또는 과실로 인한 수리에 필요한 비용은 을이 부담하여야 한다.

- 2 전항의 규정에 따라 갑이 수리를 실시할 경우, 갑은 사전에 그 사실을 을에게 통지하여야 한다. 이러한 경우 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 해당 수리의 실시를 거부할 수 없다.

3 을은 갑의 승락을 받지 않아도 별표 제4에 제시된 공사를 본인 부담으로 실시할 수 있다.

(계약해제)

제9조 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반하였을 경우, 갑이 상당 기간을 두고 해당 의무 이행을 촉구했음에도 불구하고 그 기간내에 해당 의무를 이행하지 않았을 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.

- 一 제4조 제1항에 규정한 월세금 지불 의무
- 二 제5조 제2항에 규정한 공익비 지불 의무
- 三 제8조 제1항 후단에 규정한 비용부담 의무

2 갑은 을이 다음에 제시한 의무를 위반한 경우, 해당 의무 위반에 의해 본 계약의 지속이 어렵다고 인정되는 때에는 본 계약을 해제할 수 있다.

- 一 제3조에 규정된 본 물건의 사용목적 준수 의무
- 二 제7조 각 항에 규정된 의무
- 三 기타 본계약에 규정되어 있는 을의 의무

(을로부터 해약)

제10조 을은 갑에게 적어도 30일 전에는 해약신청을 해야만 본 계약을 해약할 수 있다.

- 2 전항의 규정에 관계없이 을이 해약 신청일부터 30일분의 월세(본 계약 해약 후의 월세 상당액을 포함)를 갑에게 지불하면 해약신청일로부터 계산하여 30일이 경과할 때까지 언제든지 본 계약을 해약할 수 있다.

(비워주기)

제11조 을은, 본 계약 종료일(갑이 제2조 제3항에 규정된 통지를 하지 않았을 경우에는 동조 제4항에 규정된 통지를 한 날로부터 6개월 경과일) 까지 (제9조의 규정에 따라 본 계약이 해제되었을 경우에는 즉시) 본 물건을 비워야 한다. 이러한 경우, 을은 통상적 사용으로 발생한 본 물건의 손상을 제외하고 본 물건을 원상회복시켜야 한다.

- 2 을은 전항 전단에 따라 물건을 비울 경우에는 그 비우는 날짜를 사전에 갑에게 통지하여야 한다.
- 3 갑 및 을은 제1항 후단의 규정에 따라 을이 실시할 원상회복의 내용 및 방법에 대해 협의하는 것으로 한다

(출입)

제12조 갑은 본 물건의 방화, 본 물건의 구조보전 및 그 외의 물건관리상 특히 필요한 때에는 사전에 을의 허가를 얻어 본 물건의 내부에 출입할 수 있다.

- 2 을은 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고 전항의 규정에 따른 갑의 출입을 거부할 수 없다.
- 3 본 계약 종료 후 본 물건을 임차하려는 사람 또는 본 물건을 양도받으려고 하는 사람이 사전조사를 할 경우, 갑 및 사전조사자는 사전에 을의 승낙을 받고 본 물건내부에 출입할 수 있다.
- 4 갑은 화재에 의한 연소를 방지할 필요가 있을 경우 및 그 외의 긴급사태가 발생할 경우에는 사전에 을의 승낙이 없어도 본 물건내부에 출입을 할 수 있다. 이 경우, 갑이 을의 부재 시에 출입한 때에는, 출입한 사실을 후에 을에게 통지해야 한다.

(연대보증인)

제13조 연대보증인은 을과 연대하여 본 계약에서 발생하는 을의 채무(갑이 제2조 제3항에 규정된 통지를 하지 않았을 경우에는 동조 제1항에 규정된 기간내의 것으로 한정한다.)를 부담하는 것으로 한다.

(재계약)

제14조 갑은 재계약 의사가 있을 경우, 제2조 제3항에 규정된 통지서면에 그 사실을 부기하는 것으로 한다.

2 재계약을 한 경우에는 제11조의 규정은 적용되지 않는다. 그러나 본 계약의 원상회복 채무 이행은 재계약에 연관되는 임대차 종료일까지 행하는 것으로 하며, 보증금의 반환에 대 해서는 건물을 비운 것으로 하고 제6조 제3항의 규정에 따른다.

(협의)

제15조 갑과 을은 본계약서에 규정되어 있지 않은 사항 및 본계약서 각 조항의 해석에 대하여 의문이 발생한 경우에는 민법 및 그 외의 법령 및 관행에 따라 성의껏 합의하여 해결하는 것으로 한다.

(특약조항)

제16조 본계약의 특약은 아래와 같다

[illegible]

별표 제1 (제7조 제3항 관계)

- 一 총포, 도검류 또는 폭발성, 발화성이 있는 위험한 물품 등을 제조 또는 보관하는 것.
- 二 대형금고 및 그 외의 중량이 큰 물품 등을 반입, 또는 설치하는 것.
- 三 배수관을 부식시킬 가능성이 있는 액체를 흘려 보내는 것.
- 四 TV, 스테레오 등을 큰소리로 틀거나, 피아노 등의 악기를 연주하는 것.
- 五 맹수, 독사 등 인근 주민에게 확실히 폐를 끼치는 동물을 사육하는 것.

별표 제2 (제7조 제4항 관계)

- 一 계단, 복도 등 공용장소에 물건을 두는 것.
- 二 계단, 복도 등 공용장소에 간판, 포스터 등의
광고물을 게시하는 것.
- 三 관상용 작은새, 관상어 등과 같이 인근 주민에게 폐를 끼칠
염려가 확실히 없는 동물 이외의 개, 고양이 등의(별표 제1
의 제5호에 제시한 동물은 제외) 동물을 사육하는 것.

별표 제3 (제7조 제5항 관계)

- 一 두서(5)에 기재한 동거인 이외에 새로운 동거인을 추가(출생은 제외)하는 것.
- 二 1달이상 본 건물을 계속해서 비워 두는 것.

별표 제4 (제8조 관계)

다다미표면 교환, 뒤집기	휴즈 교환
문종이 교환	급수관 교환
벽장문의 창호지 교환	배수관 교환
전구, 형광등 교환	기타 비용이 경미한 수리

하기 임대인(갑)과 임차인(을)은 본 물건에 대하여 상기와 같이 임대차 계약을 체결한
증명으로, 본 계약서를 2부 작성하여 이름을 기입하 고 인감을 찍은 후 각자 1부씩
보관한다.

[illegible]

인

임대인(갑)	주소
	성명

[illegible]

연대보증인 주소 인

성명

(중개·대리)업자 면허증번호 () 지사·대신 () 제 호

사무소소재지

상호(명칭)

대표자성명 인

택지건물거래주임자 등록번호 () 지사 제 호

성명: _____ 인: _____

(6) 정기임대주택 계약 종료에 대한 통지
(차지차가법 제38조 제4항 정기임대주택 표준서 제2조 제3항 관계)

년 월 일

정기임대주택 계약 종료에 대한 통지

(임차인)

주소

성명

귀하

(임대인)

주소

성명

인

본인이 임대하고 있는 하기 주택은, 헤이세이 년 월 일부로 기간의 만료에 의해 임대차계약이 종료됩니다.

[또한, 본 물건에 대해서는, 기간 만료일 다음날부터 새 임대차계약 (재계약)을 체결할 의사가 있음을 추가 말씀 드립니다.]

(1)주 택	명 칭			
	소재지			
	가옥번호			
(2)계약기간	시작	년	월	일부터
	종료	년	월	일까지
		년	개월간	

(주) 1 재계약 의사가 있을 경우에는 []의 내용을 추가로 기재하여 사용해 주십시오.

2 (1) 및 (2)의 란은 각기 계약서 두서 (1) 및 (2)를 참고하여 기재하여 주십시오.