

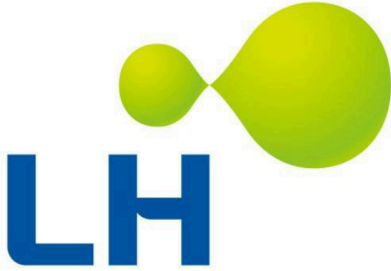


확정일자
2025년 06월 24일
(확정일자번호 9090406)

표준임대차계약서

(행복주택)

계약번호 : L250255042



한국토지주택공사

www.LH.or.kr

■ 공공주택 특별법 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2023. 8. 4>

표준임대차계약서(1)

(공공건설임대주택용)

(납부자번호 : 42250008200)

아래 표시주택을 임대차하는 경우 임대인 한국토지주택공사 인천지역본부장 서형식 과 임차인 천성민 은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 "임대인"과 "임차인"이 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

1. 계약자

가. 임대인

1) 회사명 : 한국토지주택공사 인천지역본부장 서형식 (서명 또는 인)
2) 주소(주소주소소재지) : 인천광역시 남동구 논현로46번길 23 (논현동) (전화번호) 1600-1004
3) 법인등록번호 : 135671-0033355

나. 임차인

1) 성명 : 천성민
2) 주소 : 인천광역시 부평구 동수북로50번길 7(부평동, 신정4동) 1204호 (전화번호) 010-4082-0234
3) 주민등록번호 : 860720-1249113

2. 계약일 : 2025년 06월 23일

3. 공공임대주택의 표시

주택 소재지	인천광역시 서구 가창동, 삼곡동, 연희동, 청라동 일원 인천가창2 공공주택지구내 A-2BL 201동 801호				
주택 유형	아파트[☒]	연립주택[☐]	다세대주택[☐]	다가구주택[☐]	그 밖의 주택[☐]
공공임대주택 면적	방의 수	규모별	면적(m)		합계
	3		전용면적	공용면적	
			그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다)		
	55.95	24.0667	53.2389		133.2556
「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공임대주택의 종류	영구임대주택[☐]	분양인원공공임대주택			
	국민임대주택[☐]	임대유기기간 10년[☐]			
	행복주택 [☒]	임대유기기간 6년[☐]			
	통합공공임대주택[☐]	임대유기기간 5년[☐]			
	장기전세주택[☐]	그 밖의 공공임대주택[☐]			
공공임대주택에 법인·부대시설 특리시설의 종류					
담보물권 설정 여부	없음 [☒]			있음 [☐] -담보물권의 종류: -설정금액: -설정일자:	
임차인 자격	신혼부부				

※ 전용면적, 주거공용면적 및 그 밖의 공용면적의 구분은 '주택공급에 관한 규칙' 제21조제5항에 따른다.

4. 계약조건

제1조 (임대보증금, 월 임대료 및 임대차 계약기간) ① "임대인"은 위 표시주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)의 임대보증금, 월 임대료 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 "임차인"에게 임대한다.

구분	임대보증금			월 임대료	
	계	기본보증금	전환보증금	기본 임대료	전환임대료
금액	96,400,000원	96,400,000원	0 원	433,800원	0 원
임대차 계약기간					

② "임차인"은 제1항의 임대보증금을 아래와 같이 "임대인"에게 지급하기로 한다.

계약금	4,820,000 원	원정액에 지불
중도금	원정액	에 지불
잔금	91,580,000 원	2026.05.31 이전에 지불

③ "임차인"은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 없이 이 "임대인"에게 예치해야 하며, 제2항의 지급기한까지 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 "은행법"에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.

④ "임차인"은 그달 분 임대료를 매달 말일까지 내야 하며, 이를 내지 않을 경우에는 연체된 금액에 제3항에 따른 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조 (공공임대주택의 입주일) ① 위 임대주택의 입주일은 2026.05.31 부터 2026.05.31 까지로 한다.

② "임대인"은 제1항에서 정한 입주일에 "임차인"을 입주시키지 못하는 경우에는 "임차인"이 제1조제2항에 따라 지급한 보증금에 대하여 같은 조 제3항에 따른 연체이율을 적용하여 계산한 지체상금을 "임차인"에게 지급해야 한다. 이 경우 임대보증금 전금 또는 월 임대료에서 지체상금을 우선 공제하여 지급하고, 남은 지체상금이 있을 때에는 이를 직접 지급한다.

③ 제2항에도 불구하고 현재지 또는 "임대인"의 귀책사유 있는 행정명령 등 불가항력적인 사유로 인하여 "임차인"을 입주시키지 못하는 경우에는 지체상금을 지급하지 않는다. 이 경우 "임대인"은 그 사유를 입주일 전에 "임차인"에게 통보해야 한다.

제3조 (월 임대료의 계산) ① 월 임대료는 월 단위로 산정한다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 월 임대료는 일할로 산정한다.

② 입주 월의 월 임대료는 입주일부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날의 다음 날부터 계산한다.

제4조 (관리비와 사용료) ① "임차인"은 관리비와 사용료를 "임대인" 또는 "임대인"이 지정한 관리주체에게 따로 통약으로 정하는 기한까지 내야 하며, 이를 내지 않을 경우에는 "임대인"은 "임차인"으로 하여금 연체된 금액에 대하여 제1조제3항에 따른 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내게 할 수 있다. 다만, 「공동주택관리법」 제2조제1항제4호에 따른 혼합주택단지인 경우에는 입주자대표회의와 공공주택사업자가 공동으로 결정한 연체이율을 적용한다.

② "임대인"이 관리비와 사용료를 징수할 때에는 관리비와 사용료의 부과 명세서를 첨부하여 "임차인"에게 이를 낼 것을 통지해야 한다.

제5조 (임대 조건 등의 변경) "임대인"과 "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 임대보증금, 월 임대료, 관리비, 사용료 또는 그 밖의 납입금을 조정할 수 있다. 다만, 임대보증금과 월 임대료(이하 "차임 등"이라 한다)의 조정은 「공공주택 특별법」 및 「주택임대차보호법」을 위반해서는 안 되고, 「주택임대차보호법」 시행령, 제8조에 따른 차임 등의 증액 청구는 약정한 차임 등의 20분의 1에 해당하는 금액을 넘지 못하며, 임대차계약 또는 약정한 차임 등의 증액이 있을 후 1년 이내에는 그 차임 등을 증액하지 못한다.

1. 물가, 그 밖의 경제계 여건의 변동이 있을 때
2. "임대인"이 임대하는 주택 상조금 또는 인근 유사지역의 공공임대주택 간에 임대조건의 균형상 조정할 필요가 있을 때
3. 임대주택과 부대시설 및 부지의 가액에 한정한 변동이 있을 때

제6조 ("임차인"의 금지행위) "임차인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 안 된다.

1. 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 공공임대주택 및 그 부대시설을 계속·중속 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위
3. 공공임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 공공임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 "임대인"과 "임차인"이 합의한 사항을 위반하는 행위

제7조 ("임차인"의 의무) ① "임차인"은 위 주택을 선량한 관리자로써 유지·관리해야 한다.

- ② "임차인"은 제2조제1항 내의 위 주택에 입주하여 하며, "임차인"을 포함하여 위 주택에 입주한 자는 입주와 동시에 「주민등록법」에 따른 전입신고를 해야 한다. 다만, "임대인"의 사전 동의를 받은 경우는 제외한다.
- ③ "임차인"은 "임대인"이 정하는 기준에 따라 위 주택의 유지관리를 이용해야 한다.