



주택임대차 표준계약서 사용, 법으로 보장되어 있습니다!



2016.11.30.부터 주택임대차 계약 체결 시 주택임대차 표준계약서를 우선적으로 사용하도록 「주택임대차보호법」이 개정되었습니다.



주택임대차 표준계약서 사용으로 소중한 나의 권리를 지키세요.

법무부가 항상 옆에서 도와드리겠습니다.

주택임대차 표준계약서는 법무부 홈페이지 (www.moj.go.kr)에서 다운받으실 수 있습니다.



법무부

경기도 과천시 관문로 47 정부과천청사 법무부 법무심의관실
Tel 02)2110-3164 | Fax 02)2110-0325 | www.moj.go.kr

집주인과 세입자의 분쟁을 예방해 주는
주택임대차 표준계약서
꼭! 사용하세요!



주택임대차계약 체결 시 아무 계약서나 사용해도 되는지 불안해요.

2016.11.30.부터 표준계약서를 우선적으로 사용하도록 법이 개정되었습니다.



법무부

주택임대차 계약, 너무 어렵고 복잡하셨죠?
이제 안심하세요! 주택임대차 표준계약서를 사용하면 고민 끝!

**주택임대차표준계약서는
임차인과 임대인의 권리를 모두 보장합니다.**

주택임대차 표준계약서에는 어떤 내용이 들어 있을까요?

기간의 연장·재계약(계약서의 재작성 및 확정일자 날인 등)

Q 집주인이 아무런 얘기를 하지 않다가 계약만료 후 갑자기 집을 비워달라고 할 경우, 어떻게 해야 하죠?

A 임차인은 집을 비우지 않으셔도 됩니다. 이러한 경우 임차인은 묵시적 갱신을 주장하여 계약기간을 연장할 수 있고, 확정일자를 받아서 우선변제권도 취득할 수 있습니다.

주택임대차 표준계약서 별지에 묵시적 갱신의 요건과 효과에 대한 자세한 설명이 기재되어 있습니다.

계약체결 전 중요사항 확인

Q 법의 보호를 받기 위해 주택임대차 계약 체결 전에 알아야 할 사항이 뭔지 모르겠어요.

A 주택임대차 표준계약서 양식에 맞춰 충실히 작성하기만 해도 중요사항 확인 끝~

○ 특약사항 예시

Q 주택의 인도와 주민등록, 확정일자가 불완전한 공사방법이어서 거래안전상 어쩔 수 없다지만, 임차인인 제가 주민등록을 한 같은 날에 집주인이 저당권설정등기를 해주면 저당권자보다 후순위가 된다니 불안합니다.

A 표준계약서는 임차인이 전입신고와 확정일자를 모두 갖추기로 한 날짜
이틀 후에야 임대인이 담보물권을 설정할 수 있는 특약 내용을 예시적으로
삽입해 두었으니 활용하세요.

[illegible]

*이 계약서는 법무부에서 국토교통부·서울시 및 학계 전문가와 함께 만들었습니다.

[illegible]

**주택임대차 표준계약을
우선적으로 사용하도록 법이 개정되었습니다.**

표준계약서를 사용하고 싶어도 상대방이 동의해주지 않는다고요? 이제 당당히 요구하세요.
표준계약서 사용으로 분쟁을 미리 예방할 수 있습니다.

♀ 선순위 확정일자, 미납국세 여부 등 확인란

❗ 등기부 확인 후 계약을 체결하고 전입신고와 확정일자를 갖추어도, 임대인의 국세체납에 의한 공매로 보증금을 잃게 될 위기에 처할 수도 있다는데요.

A 이젠 걱정하지 마세요. 주택임대차 표준계약서에 그 사항들을 미리 기재할 수 있어서 안전해요.

○ **계약의 종료(임차권등기명령 신청 및 등재 등)**

Q 집주인이 보증금을 반환해준다고 약속하여 공정증서까지 받고 이사하였지만, 경매절차에서 한푼도 배당받지 못한다고 합니다. 임차권등기명령을 하지 않으면 그럴 수도 있나요?

A 예, 그렇습니다. 그런 상황을 방지하기 위하여 표준계약서에서는 보증금을 받지 못하고 이사하게 되는 경우 임차권등기명령 신청을 통하여 우선변제권을 유지할 수 있다는 점을 안내하고 있어요.

입주 전·후 수리비 부담 명시

Q 다가구주택의 수도에 누수가 있는 것을 알았음에도 수리비 부담에 대한 약정을 하지 못한 채 계약을 체결한 경우, 결국 임대차 기간 중 누수에 대한 수리비 부담으로 인해 주인과 분쟁이 발생하지 않나요?

A 주택임대차 표준계약서는 수리비 부담까지 계약 시 꼼꼼히 챙길 수 있으니 계약당사자 간 사이도 좋아집니다.

