**월세 갱신 계약서**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 임대인(이름 또는 법인명 기재)과 임차인(이름 또는 법인명 기재)은 아래와 같이  기존 임대차계약을 갱신하는 계약(이하 “본 갱신계약”이라 한다)을 체결한다 | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **소 재 지** | (도로명주소) | | | | | |
| **토 지** | 지목 |  | | 면적 | ㎡ | |
| **건 물** | 구조‧용도 |  | | 면적 | ㎡ | |
| **임차할부분** | 상세주소가 있는 경우 동‧층‧호 정확히 기재 | | | 면적 | ㎡ | |
| **계약의종류** | **□ 신규 계약** | | | **□ 합의에 의한 재계약** | | |
| **■ ｢주택임대차보호법｣ 제6조의3의 계약갱신요구권 행사에 의한 갱신계약**  **\* 갱신 전 기존 임대차계약의 보증금은 아래와 같다.** | | | | | |
| **미납 국세･지방세** | | | **선순위 확정일자 현황** | | | **확정일자 부여란**  ※주택임대차계약서를 제출하고 임대차 신고의 접수를 완료한 경우에는 별도로 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다. |
| **□ 없음**  (임대인 서명 또는 날인 󰄫)  □ **있음**(중개대상물 확인‧설명서 제2쪽 Ⅱ. 개업공인중개사 세부 확인사항 ‘⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항’에 기재) | | | **□ 해당 없음**  (임대인 서명 또는 날인 󰄫)  □ **해당 있음**(중개대상물 확인‧설명서 제2쪽 Ⅱ. 개업공인중개사 세부 확인사항 ‘⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항’에 기재) | | |
| **[계약내용]**  **제1조(본 갱신계약의 목적)** ① 본 갱신계약은 임차인이 계약갱신요구권을 행사함에 따라 기존 임대차 계약을 갱신하기로 하되, 임대인의 청구에 따라 보증금과 차임을 제2조와 같이 증액하고, 계약기간을 제3조와 같이 연장하기로 합의하는 갱신계약이다.  ② 임대인과 임차인 간에 위 부동산에 관하여 체결된 기존 임대차 계약은 여전히 효력이 있다.  **제2조(보증금과 차임)** 임대인과 임차인은 위 부동산에 관하여 보증금과 차임을 주택임대차보호법 제6조의 3 제3항 및 제7조에서 정한 5%의 범위 내에서 아래와 같이 증액하기로 합의한다. 다만, 인상된 보증금분은 월차임에 반영하고, 변경된 월차임은 인상된 보증금분과 기존 월차임의 인상분을 합산하여 산출한다. | | | | | | |
| **기존 임대차계약의**  **보 증 금** | | 금 원정(₩ ) | | | | |
| **본 갱신계약에 의해 인상되는 보증금분** | | 본 갱신계약에 따라 기존 보증금에서 [ ]%를 인상하기로 하되, 인상되는 보증금분은 아래의 월 차임에 반영될 뿐, 추가로 지급하지 않기로 한다. | | | | |
| **변경된 월차임**  **(월세)** | | 기존 월차임 [ ]원은 [ ]%를 증액하기로 하고, 위 보증금 인상분과 합산하여 계산하면 변경된 총 월차임은 [ ]원이다.  임차인은 변경된 월차임을 제3조의 임대차기간이 시작되는 날이 속하는 달부터 매월\_\_\_\_\_\_\_ 일에 지불한다.  (입금 계좌 : ) | | | | |

**제3조(임대차기간)** 본 갱신계약으로 인하여 연장된 임대차 기간은 기존 임대차 계약의 종료일인\_\_\_\_\_ 년\_\_\_\_\_ 월\_\_\_\_\_\_ 일부터\_\_\_\_\_\_\_\_ 년\_\_\_\_\_ 월\_\_\_\_\_ 일까지로 한다.

**제4조(채무불이행과 손해배상**) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

**제5조(갱신계약)** ① 임차인은 본 갱신계약에 의해 갱신요구권을 행사하였으므로 더 이상 임대인에 대하여 계약갱신을 요구할 수 없다.

② 주택임대차보호법 제6조의 3 제4항 및 제6조의 2에 따라 임차인은 본 갱신계약 제3조에서 정한 임대차기간에도 불구하고 언제든지 임대인에게 계약해지를 통지할 수 있으며, 그 해지는 임대인이 그 통지를 받은 날부터 3개월이 지나면 그 효력이 발생한다.

**제6조(기존 임대차 계약과의 관계)** 기존 임대차 계약과 본 갱신계약은 모두 유효하므로 본 갱신계약에 명시되지 않은 사항에 대하여는 기존 임대차 계약을 따르기로 한다.

**[특약사항]**

1. 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 주택임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다( □ 동의 □ 미동의)
   * 주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대 90일) 이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.
2. 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획 ( □ 없음 □ 있음 ※공사시기 : ※ 소요기간 : 개월)
3. 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부 ( □ 동의 □ 미동의)
4. 임대인은 본 갱신계약이 체결된 날로부터 3일이 경과할 때까지 저당권 등 담보권을 설정할 수 없다.

**본 갱신계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명․날인 후 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다.**

2022 년 0월 0일

****