

2. 계약내용

제 1 조(임대보증금) ①“ 임대인” 은 위 표시주택(이하 “ 주택” 이라 한다)의 임대보증금을 다음과 같이 정하여 임차인에게 임대한다.

보증금	金 (₩)	원정
계약금	金	원정은 계약시에 지불하고 영수함
중도금	金 년 월 일에	원정은 지불하며
잔 금	金 년 월 일에	원정은 지불한다.

②“ 임차인” 은 제1항의 규정에 의한 임대보증금을 이자없이 “ 임대인” 에게 예치하여야 하며, 제1항에서 규정하는 기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 금융기관(은행법에 의한 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관을 말한다)의 일반자금대출 최저연체이율 또는 제17조의 규정에 의하여 별도의 특약으로 정한 율을 적용하여 산출한 연체금을 가산하여 납부하여야 한다.

제 2 조 (임대차기간) “ 임대인” 은 위 주택을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 하여
년 월 일까지 임차인에게 인도하며,
임대차기간은 인도일부터 년 월 일까지
총 ()개월로 한다.

제 3 조(임대계약의 갱신) “ 임대인” 은 임대차기간 만료전 6 월부터 1 월까지에 임차인에 대하여 이 계약의 갱신거절의 통지 또는 조건을 변경하지 아니하면 갱신하지 아니한다는 뜻의 통지를 하지 아니한 경우에는 계약기간이 만료된 때에 전과 동일한 조건으로 다시 임대차한 것으로 본다. 임차인이 임대차기간 만료전 1 월까지 통지하지 아니한 때에도 또한 같다.

2. Terms and conditions

Article 1 (Security Deposit) ① The Lessor shall determine the security deposit for the premises described above as follows and lease said premises to the Lessee:

Security Deposit	KRW	Only
Down payment	Won shall be paid upon the execution of this Agreement	
Intermediate payment	Won Shall be paid on (Date:)	
Balance	Won Shall be paid on (Date:)	

② The Lessee shall deposit the security deposit for rent provided in paragraph ① above with the Lessor without interest, and in the event that the Lessee fails to do so on or before the date provided in paragraph ① above, the Lessee shall pay the arrears calculated on the basis of the minimum interest rate on general commercial loan of a financial institution (meaning the financial institution which is established under the Banking Act and the market share of which is the highest in the household loan market) or the rate determined in any other special agreement under Article 17 of this Agreement in addition to the unpaid security deposit for rent.

Article 2 (Term of Lease) The Lessor shall deliver the premises described above to the Lessee by (Date:) in such condition in which the Lessee is able to use the premises or to make a profit thereon according to the purpose of the lease, and the term of said lease shall be () months from the date of such delivery to (Date:).

Article 3 (Renewal of Agreement) In the event that the Lessor fails to notify the Lessee of a refusal to renew this Agreement or of the intention not to renew it, failing any change in the terms and conditions thereof during the period from one (1) to six (6) months prior to the expiration of the term of lease, the said lease shall be deemed to be offered again on the same terms and conditions as before at the time of such expiration. The same shall apply to any case in which the Lessee fails to notify the Lessor thereof at least one (1) month prior to the expiration of the term of lease.

제 4 조 (“ 임대인”의 보험가입의무) “ 임대인”은 임대차 기간중 당해 주택에 대하여 자신의 책임과 비용으로 화재 및 재해보험에 가입하고 요청이 있을 경우, “ 임차인”에게 보험증서 사본을 제공해야 하며 보험의 종류, 보장 범위 등 구체적인 조건은 제 17 조의 규정에 의한 특약으로 별도로 정할 수 있다.

Article 4 (Lessor's Obligation to Insure Premises) The Lessor shall insure the relevant premises against fire and disaster at his/her own expense and risk during the term of lease and, if requested, provide copies of insurance policies to the Lessee. Details, including the category and coverage of insurance, may be separately determined by any other special agreement under Article 17.

제 5 조 (“ 임차인”의 금지행위) “ 임차인”은 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

Article 5 (Prohibited Acts of Lessee) The Lessee shall not –

1. 민법 및 주택임대차보호법의 규정에 위반하여 임차권을 양도하거나 당해 주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위
3. 주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 그 밖에 주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 “ 임대인”과 “ 임차인”이 합의한 사항을 위반하는 행위

1. transfer the right of lease or sublease the relevant premises to any other person in violation of the Civil Act and/or the Housing Lease Protection Act;
2. rebuild, extend or remodel the relevant premises and its ancillary facilities or make use thereof for any purpose other than that as originally agreed by the Lessor and the Lessee;
3. destroy or damage the relevant premises and its ancillary facilities; or
4. violate other matters agreed by the Lessor and the Lessee for the maintenance and management of the relevant premises and its ancillary facilities.

제 6 조 (“ 임차인”의 수인의무) “ 임차인”은 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리하여야 한다.

Article 6 (Lessee's Obligation of Care) The Lessee shall maintain and manage the relevant premises as a *bona fide* manager.

제 7 조 (보수의 한계) ① 주택의 보수 및 수선 비용은 “ 임대인”의 부담으로 하되, 당해 주택의 전용부분과 내부시설물중 “ 임차인”이 훼손하거나 멸실한 부분과 보수주기 이내에 있는 주택내 설치된 가정용 가전제품, 가구, 고착물 등에 대한 보수·수선비용은 “ 임차인”의 부담으로 한다.

Article 7 (Limit of Repair) ① Expenses for the repair and renovation of the relevant premises shall be borne by the Lessor, but those of parts exclusively occupied by the Lessee in the said premises and parts of internal facilities damaged or destroyed by the Lessee and household electric appliances, furniture and fixtures within repair period which are installed in the premises shall be borne by the Lessee.

② 제 1 항의 규정에 의한 가정용 가전제품, 가구, 고착물 등의 종류와 그 보수주기는 제 17 조의 규정에 의한 특약으로 별도로 정할 수 있다.

② The category of household electric appliances, furniture and fixtures provided in paragraph ① above and their repair period may be separately determined by any other special agreement under Article 17.

제 8 조 (“ 임대인”의 임시거소 제공의무) 제 7 조 제 1 항의 규정에 의하여 “ 임대인”이 주택을 보수 또는 수선을 하기 위하여 “ 임차인”이 당해 주택 이외의 임시 거소에서 생활하여야 할 경우에는 그 비용(임시거소 체재비용 및 이주비를 말한다)은 “ 임대인”이 부담하며, 비용의 계산방법, 임시거소의 등급 및 종류 등은 제 17 조의 규정에

Article 8 (Lessor's Obligation to Provide Temporary Place of Residence) In the event that the Lessee needs to dwell in a temporary place of residence other than the premises so that the Lessor may repair or renovate the said premises pursuant to Article 7 ①, the Lessor shall bear the expenses for such dwelling (meaning expenses for dwelling in the

의하여 별도로 합의하여 정할 수 있다.

제 9 조 (임대차계약의 해제 및 해지) ① 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없는 경우에는 잔금)을 지불하기 전까지는 임대인은 계약금의 배액으로 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

② “임차인” 이 다음 각호의 1 에 해당하는 행위를 한 경우에는 “임대인” 은 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 주택을 임대받은 경우
2. 민법 및 주택임대차보호법의 규정에 위반하여 주택의 임차권을 타인에게 양도하거나 주택을 전대한 경우
3. 임대차기간이 시작된 날부터 ()일 이내에 입주하지 아니한 경우. 다만, “임대인” 의 귀책사유로 인하여 입주가 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 주택 및 그 부대시설을 “임대인” 의 동의를 얻지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 경우
5. 주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
6. 그 밖에 이 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

③ “임차인” 은 다음 각호의 1 에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 당해주택내에 거주하기 곤란할 정도의 하자가 발생하여 임대차 기간이 시작된 날부터 ()일 이내에 입주가 불가능하게 된 경우
2. “임대인” 이 “임차인” 의 의사에 반하여 당해 주택의 부대시설,복리시설을 손괴 또는 철거시킨 경우
3. 임차인 (법인일 경우 위 주택 입주직원을 포함한다)이 전보·발령 등의 사정으로 인하여 출국하여야 할 경우. 이 경우에는 임차인이 임대차계약의 해지 희망일로 부터 ()일전까지 해지희망일 및 그 사유를 서면으로 통보하여야 한다.
4. 그 밖에 “임대인” 이 이 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

temporary place of residence and moving expenses) incurred by the Lessee, and the method of calculating those expenses and the grade and type of the temporary place of residence may be separately determined by any other special agreement under Article 17.

Article 9 (Rescission and Termination of Agreement) ① Before the Lessee pays the Lessor the intermediate payment (the balance failing the intermediate payment), the Lessor and the Lessee may rescind this Agreement by the Lessor refunding double the down payment to the Lessee and by abandoning the down payment, respectively.

② In the event that the Lessee falls under any of the following subparagraphs, the Lessor may rescind or terminate this Agreement or refuse the renewal thereof:

1. The Lessee leases the premises by any deceit or other unjustifiable means;
2. The Lessee transfers the right of the lease of the premises to any other person or subleases the said premises in violation of the Civil Act and/or the Housing Lease Protection Act;
3. The Lessee fails to occupy the premises within ()days after the term of lease commences: Provided, however, that this shall not apply if such occupancy is delayed due to any reason attributable to the Lessor;
4. The Lessee rebuilds, extends or remodels the premises and its ancillary facilities or makes use thereof for any purpose other than that as originally agreed by the Lessor and the Lessee without the consent of the Lessor;
5. The Lessee destroys or damages the premises and its ancillary facilities by intention; or
6. The Lessee breaches his/her obligation hereunder.

③ In cases falling under any of the following subparagraphs, the Lessee may rescind or terminate this Agreement or refuse the renewal thereof:

1. The Lessee is unable to occupy the relevant premises within () days after the term of lease commences, due to any serious defect for which it is difficult for him/her to reside in the said premises;
2. The Lessor damages or dismantles ancillary facilities or welfare facilities of the relevant premises against the Lessee's will;
3. The Lessee (including an employee who occupies the relevant premises, in case of a juristic person)

has to depart from the Republic of Korea due to any transfer or appointment to any foreign country, or for other reasons. In this case, he/she shall, in writing, notify the Lessor of the desired date of termination of this Agreement and the grounds thereof no later than () days before that desired date; or

4. The Lessor breaches his/her obligations hereunder.

제 10 조 (임대보증금의 반환) ① “임차인” 이 “임대인” 에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 “임차인” 이 “임대인” 에게 당해 주택을 명도함과 동시에 반환한다.

② 제 1 항의 경우 “임대인” 은 주택의 내부 등 주택 전체에 대한 점검을 실시한 후 “임차인” 이 “임대인” 에게 납부하여야 할 제반 납부액과 제 7 조 제 1 항의 규정에 의한 “임차인” 의 수선유지의무 불이행에 따른 보수비 및 제 17 조의 규정에 의한 특약으로 정한 위약금, 배상금, 손해금 등 “임차인” 의 각종 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환한다.

③ “임차인” 이 “임대인” 의 동의를 얻어 임대주택 내에 설치한 설비 또는 그 밖의 비품 등은 원칙적으로 “임차인” 본인의 비용으로 철거하여야 한다. 다만, “임대인” 이 원할 경우에는 이를 존치시킬 수 있다.

④ “임차인” 은 위 주택을 “임대인” 에게 명도하는 때까지 사용한 전기, 수도, 가스 등의 사용료 (납부시효가 종료되지 아니한 것을 말한다) 지불영수증을 “임대인” 에게 제시 또는 예치하여야 한다.

⑤ “임대인” 이 제 1 항의 규정에 의한 기한까지 임대보증금을 반환하지 아니하는 경우에는 제 1 조 제 2 항의 규정을 준용하여 산정한 연체금을 가산하여 납부하여야 한다.

Article 10 (Refund of Security Deposit) ① Following the expiration, rescission or termination of this Agreement, the security deposit which the Lessee deposits with the Lessor shall be refunded to the Lessee at the same time the Lessee delivers the relevant premises to the Lessor.

② In any case stated in paragraph ① above, the Lessor shall, after inspecting the entire premises, including the exterior and interior thereof, deduct from the security deposit, all the charges which the Lessee is liable to pay to the Lessor, expenses for repairs resulting from the non-performance of repairs and maintenance by the Lessee under Article 7 ①, and the Lessee's various debts such as penalties for breach of this Agreement, compensation and losses determined in any other special agreement under Article 17, and refund the balance to the Lessee.

③ Any equipment or other fixtures which the Lessee installs in the relevant premises with the consent of the Lessor shall, in principle, be dismantled by the Lessee at his/her own expense: Provided, however, that the Lessee may leave them intact, in the event that the Lessor so desires.

④ The Lessee shall present or deposit the payment receipts for fees for power, water and gas (meaning those which are not overdue) which he/she uses until he/she delivers the relevant premises to the Lessor.

⑤ In the event that the Lessor fails to refund the security deposit by the time-limit provided in paragraph ① above, such arrears as are calculated by *mutatis mutandis* applying Article 1 ② shall be paid in addition to the security deposit.

제 11 조(주택의 매각) “임대인” 이 위 표시주택을 타인(이하 “매입자” 라 한다)에게 매각하는 경우에는 “매입자” 와의 계약서에 본 임대차 계약조건을 승계한다는 뜻을 명시한다.

Article 11 (Sale of Premises) In the event that the Lessor sells the relevant premises to any other person (hereinafter referred to as “the purchaser”), the Lessor shall, in an agreement with the purchaser, specify the fact that the purchaser succeeds to the Lessor's status as stated in the terms and conditions of this Agreement.

제 12 조(임대주택에의 진입) ①“ 임대인” 또는 그 대리인은 임대차계약기간중 당해 주택의 관리상 또는 그 밖의 보안·위생·방범·방화 및 구호 등을 위하여 비상조치가 필요한 경우에는 “ 임차인” 에 대하여 별도의 사전통고없이 위 주택에 진입할 수 있다.

②“ 임대인” 또는 그 대리인은 당해 주택에 대한 수리를 하는 경우 또는 입주예정자·구입예정자·담보심사자 등에게 임대주택을 보여주어야 하는 경우 등 필요한 경우에는 “ 임차인” 과 사전협의를 하고 위 주택에 진입할 수 있다

제 13 조 (“ 임대인” 의 면책) 임대차계약기간중 천재지변, 화재, 도난 등 “ 임대인” 의 귀책사유로 볼 수 없는 당해 주택내 사고로 인하여 “ 임차인” 또는 그의 관계자가 입은 피해에 대하여 “ 임대인” 은 책임을 지지 아니한다.

제 14 조(중개업자의 의무 및 중개수수료)

①중개업자는 본 임대차계약을 중개함에 있어서 당해 주택 및 계약 당사자와 관련된 정확한 정보를 제공한다.

②중개업자는 임대차기간 중 계약당사자간 상대방에 대한 사전통보·승인·협조 등을 필요로 하는 사안에 대하여는 적극적으로 매개의 역할을 수행한다.

③중개수수료는 계약당사자가 잔금 지불일에 임차보증금의 ()퍼센트를 중개업자에게 각각 지불한다.

제 15 조(조항의 해석) 이 계약서는 한글과 영어로 작성한다. 다만, 조항의 해석에 있어 분쟁이 있을 경우에는 한글 해석을 따르되 필요한 경우 제 17 조의 규정에 의하여 별도로 합의하여 정할 수 있다.

제 16 조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 “ 임대인” 과 “ 임차인” 이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, “ 임대인” 과 “ 임차인” 간에 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 임대주택의 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

Article 12 (Access to Premises) ① In the event that it is necessary to take emergency measures for the management of the relevant premises or, for any other security, sanitation, crime prevention, fire prevention and relief, the Lessor or his/her agent may enter the premises without giving any prior notice to the Lessee during the term of this Agreement.

② The Lessor or his/her agent may, if necessary to repair the relevant premises or show it to any potential lessee, potential purchaser or security examiner, enter the said premises after prior consultation with the Lessee.

Article 13 (Lessor's Exemption from Responsibility)

The Lessor shall bear no civil or criminal responsibility for any injury or damage which is caused to the Lessee or any related person due to any such accident in the relevant premises, as may not be deemed to be attributable to the Lessor, such as an act of God, fire or burglary during the term of this Agreement.

Article 14 (Broker's Obligation and Commission) ① In

mediating this Agreement, the broker shall provide any accurate information relating to the relevant premises and the parties to this Agreement.

② The broker shall positively act as a mediator with respect to such matters as require any previous notice, approval and cooperation.

③ Each of the parties hereto shall pay the broker a commission of ()% of Security Deposit on the date when the balance is paid.

Article 15 (Interpretation of Provisions) This Agreement

shall be executed in the Korean and English languages: Provided, however, that in the event there is any dispute in the interpretation of any and all provisions of this Agreement, the Korean text shall prevail, but the Lessor and the Lessee may, if necessary, provide for such interpretation by any other special agreement under Article 17.

Article 16 (Lawsuits) Any lawsuits which are filed in

connection with this Agreement shall fall under the jurisdiction of the court as designated by any other agreement between the Lessor and the Lessee, and failing such designation, under the competent court of the place of the relevant premises.

제 17 조(특약) “ 임대인” 과 “ 임차인” 은 제 1 조 내지 제 16 조에서 정한 사항 외에 필요한 사항에 대하여는 별도로 특약을 정할 수 있다.

Article 17 (Special Agreement) Except as provided in Articles 1 through 16, the Lessor and the Lessee may separately enter into any other special agreement with respect to necessary matters.

본 임대차계약에 대하여 계약당사자는 이의 없음을 확인하고 각자 서명날인 후 임대인,임차인,중개업자가 각각 1 통씩 보관한다.

The Lessor and the Lessee hereby confirm this Agreement and hereto set signatures and/or seals, and the Lessor, the Lessee and the broker shall retain one copy thereof.

년 월 일

Date:

임대인 Lessor	주소 / Address					Seal
	주민등록번호 / Resident Registration No. (사업자등록번호 / Business Registration No.)	전화 Tel		성명 Name		
임차인 Lessee	주소 / Address					Seal
	외국인등록번호 / Alien Registration No. (사업자등록번호 / Business Registration No.)	전화 Tel		성명/서명 Name/Signature		
중개업자 Broker	사무소 소재지 Location of Main Office					Seal
	등록번호 Business Registration No.		사무소 명칭 Name of Office			
	전화번호 Telephone No.		사무소 소재지 Location of Main Office			
중개업자 Broker	사무소 소재지 Location of Main Office					Seal
	등록번호 Business Registration No.		사무소 명칭 Name of Office			
	전화번호 Telephone No.		사무소 소재지 Location of Main Office			

이 계약서 양식은 대한민국의 공식 외국인투자지원 전담조직인 INVEST KOREA(www.investkorea.org)가 주한 외국인의 한국 내 주택임대차계약 수행에 도움을 주고자 산업자원부, 건설교통부, 대한공인중개사협회, 전국부동산중개업협회, 주한미국상공회의소, 주한유럽연합상공회의소의 도움을 받아 만든 권장 양식으로 사용에 대한 법적 구속력은 없으며 가장 최근의 법률이 반영되지 않았을 수도 있음을 인지하여 주시기 바랍니다. 인베스트코리아는 이 샘플 계약서의 사용시, 전체 혹은 일부분의 내용과 관련하여 발생하는 어떠한 사태에 대해서도 책임이 없음을 알려드립니다.

This recommended Real Estate Lease Agreement Form was compiled by INVEST KOREA (www.investkorea.org), the official national investment promotion agency in charge of supporting foreign investors in Korea, in conjunction with relevant organizations, including the Ministry of Commerce, Industry and Energy, the Ministry of Construction and Transportation, the Korea Real Estate Brokers Association, the National Association of Real Estate Brokers, the American Chamber of Commerce in Korea, and the European Union Chamber of Commerce in Korea. Its primary purpose is to help foreigners residing in Korea execute rental housing agreements, has no legal binding force, and may not reflect provisions of the most recent Acts and subordinate statutes. INVEST KOREA expressly disclaims all liability to any person or party in respect of any consequences arising from reliance upon all or part of the contents of this sample lease agreement.