


# 감정평가서

## APPRAISAL REPORT

감정의뢰처	 미소신용협동조합
건명	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19 소재 부동산
감정평가서번호	D1244-061201

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.



감정평가법인  
대일감정원 경인지사



21641 인천광역시 남동구 호구포로 221, 10층(논현동, 남동메디컬센터)  
TEL : (032)433-3900 | FAX : (032)442-3838 | [www.idab.co.kr](http://www.idab.co.kr)

# (부동산)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사 최다영

최 다 영



(주)감정평가법인 대일감정원 경인지사

지사장 변삼섭



감정평가액	삼십팔억일천팔백팔십이만일천이백팔십원정(₩3,818,821,280.-)			
의뢰인	미소신용협동조합 이사장	감정평가목적	공매	
제출처	미소신용협동조합	기준가치	시장가치	
소유자 (대상업체명)	신영부동산신탁(주)	감정평가조건	-	
목록표시근거	등기사항전부증명서(토지,건물)	기준시점	조사기간	작성일
(기타참고사항)	-	2024.06.13.	2024.06.13.	2024.06.13.

감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가(원/㎡)	금액(원)
	토지	299	토지	299	9,160,000	2,738,840,000
	건물	736.64	건물	736.64	-	1,079,981,280
	합계					<b>₩3,818,821,280.-</b>
			- 이 하 여 백 -			

심사확인: 본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과가 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심사자: 감정평가사

황 용 령



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## I. 감정평가의 목적

본건은 경기도 안산시 단원구 원곡동 소재 "안산역" 북동측 인근에 위치하는 상업용 부동산으로서, 미소신용협동조합의 공매 목적의 감정평가임.

## II. 감정평가의 근거

본 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」·「감정평가에 관한 규칙」·「감정평가 실무기준」 등 관계법령의 규정과 제반 감정평가이론 및 기법을 적용하여 감정평가 하였음.

## III. 기준가치, 기준시점 및 실지조사 실시기간

### 1. 기준가치 결정 및 그 이유

대상물건에 대한 감정평가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 의거 토지 등이 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액인 시장가치를 기준으로 하되, 감정평가 목적 등을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

### 2. 기준시점 결정 및 그 이유

「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 의거 기준시점은 대상물건의 가격조사를 완료한 날 짜인 2024.06.13.임.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## 3. 실지조사 실시기간 및 내용

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 의거 2024.06.13.자로 실지조사를 하여 대상물건에 대한 개별적인 상황을 조사·확인하였음.

## IV. 감정평가방법의 적용 및 감정평가액의 산출의견

- 부동산의 감정평가는 객관적이고 합리적인 시장가치의 도출을 위하여 일반적으로 다음과 같은 감정평가방법을 적용함.
  - ① 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "원가법"
  - ② 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "공시지가기준법"
  - ③ 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "거래사례비교법"
  - ④ 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순이익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 "수익환원법"
- 본건 토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제14조에 의거 감정평가의 대상이 된 토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 공시지가기준법을 적용하였음.
- 본건 건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조, 제15조에 의거 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 원가법을 적용하되, 건물의 층별·이용상황별로 가치를 달리하는바, 구분하여 감정평가하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

4. 대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 대상물건은 시장성을 지니는 부동산으로서 본건 토지는 공시지가기준법에 의한 시산가액을 거래사례비교법에 의한 시산가액과 비교하여 그 합리성을 검토하였음. 다만, 본건 건물은 유사한 거래사례의 포착이나 수익환원법의 적용이 어려운 점 등의 사유로 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하여 합리성 검토를 생략하였음.

## V. 감정평가조건

해당사항 없음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 I

## VI. 그 밖의 사항

1. 본건 토지와 건물에 대하여 공부(등기사항전부증명서와 토지대장 및 일반건축물대장 등)와 현황 토지 및 건물의 면적·구조 등을 종합적으로 검토한 결과 물적 동일성이 인정됨.
2. 본건은 기준시점 현재 임대중이며, 이에 따른 임대차계약확인서 작성은 이해관계인 부재 등의 사유로 귀 조합과 협의하여 임대차계약서 사본첨부로 갈음하였는바, 업무시 참고바람.
3. 본건에 대한 전입세대열람결과(2024.06.13) 전입된 세대는 총 6세대인 것으로 조사됨.
4. 본건에 대한 내부확인 은 관계인의 비협조로 귀 조합과 협의하여 생략하고, 건축물현황도를 근거로 내부표시하였는바, 업무시 참고바람.
5. 본건 일련번호(가)는 기준시점 현재 각 층별 호수 표지가 부존재하는 호실이 존재하며, 현장조사에 따른 호수 표지를 기준하여 내부도시 하였는바, 업무시 참고바람. (※ 후첨 "지적 및 건물개황도" 참조)
6. 본건, 비교표준지, 평가사례, 거래사례는 「지구단위계획구역(안산역 앞 지구)」내 소재하며, 건폐율 70%, 상한 용적률 320% 이하, 최고 높이 6층 이하로 지구단위계획 내용은 모두 동일함.

## (토지·건물)감정평가 명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	용도지역 구 조	면 적(㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단가(원/㎡)	금액(원)	
1	경기도 안산시 단원구 원곡동	800-19	대	준주거지역	299	299	9,160,000	2,738,840,000	
가	경기도 안산시 단원구 원곡동  [도로명주소] 경기도 안산시 단원구 원곡로 22	800-19	제2종 근린생활 시설	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지상5층					
				1층	20.56	20.56	912,000	18,750,720	1,200,000 ×38/50
				2층	179.02	716.08	1,482,000	1,061,230,560	1,950,000 ×38/50
				3층	179.02				
				4층	179.02				
				5층	179.02				
합 계							₩3,818,821,280.-		
- 이 하 여 백 -									

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## I. 대상물건 개요

### 1. 평가대상 토지

일련 번호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	도로교통	형상 지세	개별공시지가 (2024년, 원/㎡)
1	원곡동 800-19	대	299	준주거 상업용	중로한면	세장형 평지	3,406,000

※ 평가대상 토지의 형상, 이용상황 및 공법상 제한사항 등에 대한 상세내역은 토지감정평가요항표 참조.

### 2. 평가대상 건물

일련 번호	소재지	구조 및 층수	용도	면적 (㎡)	사용승인일	비고
가	원곡동 800-19	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층	제2종 근린생활시설	736.64	2011.12.27	-

※ 평가대상 건물의 구조, 이용상황 및 기타설비 등에 대한 상세내역은 건물감정평가요항표 참조.

## II. 토지가액 산출근거

### 1. 공시지가기준법에 의한 시산가액

#### 가. 산출개요

본건 토지는 「감정평가에 관한 규칙」 제14조(토지의 평가)에 의거 인근지역 내의 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 비교표준지의 공시지가를 기준으로 하여 공시기준일부터 기준시점까지의 지가변동률로 시점수정하고, 위치, 부근지대 상황 및 성숙도, 접근성, 획지의 형태 및 이용상황, 도로 및 교통상황, 공법상제한상태, 일반수요와 유용성 등의 지역요인, 개별요인 등 가치형성요인을 종합 참작한 공시지가기준법을 적용하였음.



# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 나. 비교표준지 선정

### (1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일 : 2024.01.01.]

일련번호	소재지	면적 (㎡)	지목	용도지역	형상	지리적 위치	공시지가 (원/㎡)
			이용상황	도로교통	지세		
41273-373(A)	원곡동 799	303.9	대	준주거	세장형	안산역 북동측 인근	3,476,000
			주상용	중로각지	평지		

### (2) 선정사유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 의거 인근지역에 있는 표준지 중에서 평가대상토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷하여 비교표준지로 선정하였음.

## 다. 시점수정(지가변동률)

- 대상기간 : 2024.01.01. ~ 2024.06.13.
- 대상지역 : 경기도 안산시 단원구
- 용도지역 : 주거지역
- 지가변동내역

기 간	지가변동률 (시점수정치)	비 고
2024.01.01. ~ 2024.04.30.	0.589%	4월까지 누계
2024.05.01. ~ 2024.06.13.	$0.157\% \times 44/30$	4월 지가변동률 : 0.157%
누 계	$0.821\%$ (1.00821)	$(1+0.00589) \times (1+0.00157 \times 44/30)$

시점수정은 용도지역별 지가변동률을 적용하였으며, 2024년 5월, 6월 지가변동률이 발표되지 않아 2024년 4월 지가변동률을 기준으로 당해 기간의 지가변동률을 추정하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 라. 지역요인 비교

본건과 비교표준지는 인근지역에 소재하여 지역요인은 대등함.(1.00)

## 마. 개별요인 비교

### - 개별요인 비교항목 (상업지대)

조건	항 목	세 항 목
가로 조건	가로의 폭, 구조 등의 상태	폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성
접근 조건	상업지역중심 및 교통시설과의 편의성	상업지역중심과의 접근성, 인근교통시설과의 거리 및 편의성
환경 조건	고객의 유동성과의 적합성	고객의 유동성과의 적합성
	인근환경	인근토지의 이용상황, 인근토지의 이용상황과의 적합성
	자연환경	지반, 지질 등
획지 조건	면적, 접면, 너비, 깊이, 형상 등	면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지 등
	방위, 고저 등	방위, 고저, 경사지
	접면도로 상태	각지, 2면획지, 3면획지
행정적 조건	행정상의 규제정도	용도지역, 지구, 구역 등, 용적제한, 고도제한, 기타 규제(입체이용제한 등)
기타 조건	기타	장래의 동향, 기타

### - 개별요인 비교치

일련번호	비교표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	(A)원곡동 799	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00	0.980
본건은 비교표준지와 비교하여 획지조건(각지 등)에서 열세함.								

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 바. 그 밖의 요인 보정

### (1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 및 「감정평가 실무기준」 [610-1.5.2.5], 국토교통부 유권해석 및 대법원 판례 등에서 인정되는 점을 근거로 하여 인근지역 또는 동일수급권내 유사지역의 평가사례, 거래사례와 균형을 유지하고, 인근지역의 지가수준을 적정히 반영하기 위하여 그 밖의 요인의 보정이 필요함.

### (2) 평가사례 및 거래사례

#### (가) 평가사례

[출처 : 한국감정평가사협회 감정평가정보]

기호	소재지	지목	면적 (㎡)	용도지역 이용상황	토지감정평가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	평가목적 기준시점
1	원곡동 798-4	대	298.3	준주거 주상용	2,714,530,000	9,100,000	법원경매 2022.10.20
2	원곡동 799-10	대	372.8	준주거 주상용	3,604,976,000	9,670,000	조세 2023.02.23
3	원곡동 796-11	대	343.2	준주거 상업용	2,924,064,000	8,520,000	담보 2024.04.15
4	원곡동 801-3	대	305.2	준주거 주상용	2,533,160,000	8,300,000	법원경매 2022.11.02

#### (나) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
1	원곡동 792-2	대	224.8	준주거	2,540,000,000	10,400,000	2023.02.16
		건물	633.6	상업기타			1984.09.07
건물가액 산정 : $633.6 \times 312,000(1,300,000 \times 12/50) = 197,683,200$ 원 토지거래단가 산정 : $\{ 2,540,000,000 - 197,683,200 = 2,342,316,800 \} \div 224.8 = 10,400,000$ 원/㎡							

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	토지단가 (원/㎡)	거래시점
		건물		이용상황			사용승인일
2	원곡동 792-5	대	224.6	준주거	2,200,000,000	8,390,000	2020.01.28
		건물	636.02	상업기타			1988.06.29
건물가액 산정 : $636.02 \times 494,000(1,300,000 \times 19/50) = 314,193,880$ 원 토지거래단가 산정 : $\{ 2,200,000,000 - 314,193,880 = 1,885,806,120 \} \div 224.6 = 8,390,000$ 원/㎡							

※ 거래사례(1), (2)는 토지와 건물이 일괄 거래된 거래사례로서, 거래금액에서 사례건물의 구조, 용도, 사용승인일 등을 고려하여 거래시점 당시 건물가액을 추정하여 공제한 후 토지면적을 기준으로 한 토지단가임.

### (3) 기타 참고자료

#### (가) 본건 및 인근 토지의 지가수준

구분	현지 가격조사내용	비고
본건	본건 및 인근 유사 토지의 경우 위치 등에 따른 차이는 있으나, 약 9,200,000 ~ 9,500,000원/㎡ 내외 수준인 것으로 조사됨.	-

#### (나) 본건 토지의 개별공시지가

[공시기준일 : 2024.01.01.]

일련번호	소재지	지목	면적 (㎡)	개별공시지가 (원/㎡)	금액 (원)
1	원곡동 800-19	대	299	3,406,000	1,018,394,000

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

(다) 평가대상 지역의 경매통계분석

[출처 : www.ggi.co.kr]

소재지	기간	구분	낙찰가율 (%)	낙찰건수	비고
경기 안산시 단원구	최근1년	근린시설	-	-	총 3건 중
		다세대 (생활주택)	67.21	8	총 27건 중

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

(가) 산식

평가사례기준 대상토지가액	= 평가사례 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인
공시지가기준 대상토지가액	= 공시지가 × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인

(나) 평가사례의 채택

평가사례 중에서 용도지역, 이용상황, 감정평가 목적 등에서 가장 유사성이 있는 평가사례 (1)을 선택하였음.

(다) 평가사례를 기준한 대상토지가액

대상토지 일련번호	사례토지 기호	사례가격 (원/㎡)	시점 <sup>㉠</sup> 수정	지역 <sup>㉡</sup> 요인	개별 <sup>㉢</sup> 요인	산정단가 (원/㎡)
1	1	9,100,000	1.01022	1.00	1.000	9,193,002

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

㉠ 시점수정(지가변동률)

기 호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
평가사례 #1	2022.10.20. ~ 2024.06.13.	경기도 안산시 단원구 주거지역	1.022% (1.01022)

㉡ 지역요인

대상토지와 평가사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

㉢ 개별요인

대상토지 일련번호	사례토지 기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000
	본건은 평가사례와 비교하여 개별요인 대체로 유사함.							

(라) 공시지가를 기준한 대상토지가액

대상토지 일련번호	비교 표준지	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역요인	개별요인	산정단가 (원/㎡)
1	A	3,476,000	1.00821	1.00	0.980	3,434,447

(마) 평가사례를 기준한 가액과 공시지가를 기준한 가액과의 보정치

대상토지 일련번호	평가사례 기준 대상토지가액(원/㎡)	공시지가 기준 대상토지가액(원/㎡)	산출 보정치
1	9,193,002	3,434,447	2.676

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## (바) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기와 같이 평가사례를 기준한 대상토지가액과 공시지가를 기준한 대상토지가액 간에 일정한 격차가 발생하며, 인근지역 내 유사부동산의 평가사례, 거래사례, 현지조사 가격수준, 기타 참고자료를 분석하고 본건 감정평가 목적 등을 종합 참작할 때 그 밖의 요인으로 일련번호(1) : 2.67의 보정요인이 있는 것으로 판단됨.

## 사. 토지단가의 결정

일련번호	공시지가 (원/㎡)	시점수정	지역 요인	개별 요인	그밖의 요인	산정단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
1	(A)3,476,000	1.00821	1.00	0.980	2.67	9,169,974	9,160,000

## 아. 공시지가기준법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	299	9,160,000	2,738,840,000	-

## 2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

### 가. 산출개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 거래사례비교법을 적용하여 산출하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 나. 비교 거래사례의 선정

### (1) 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서]

사례 기호	소재지	토지	면적 (㎡)	용도지역	거래금액 (원)	거래시점
		건물		이용상황		사용승인일
1	원곡동 792-2	대	224.8	준주거	2,540,000,000	2023.02.16
		건물	633.6	상업기타		1984.09.07

### (2) 선정사유

본건과 용도지역, 이용상황, 규모, 입지조건 등이 유사하여, 거래사례(1)을 비교 사례자료로 채택함.

## 다. 비교 거래사례의 토지단가 산정

### (1) 산정의견

건물신축단가표 및 기타 제반자료를 참고하여 비교 거래사례의 건물가액을 산정 후 전체 거래금액에서 산정된 건물가액을 차감하여 비교 거래사례의 토지가액을 산정하였음.

### (2) 건물가액 산정

사례 기호	연면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔가율	적용단가 (원/㎡)	건물가액 (원)
1	633.6	1,300,000	12/50	312,000	197,683,200



## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### (3) 토지가액 산정

사례 기호	(A)거래금액 (원)	(B)건물가액 (원)	(A) - (B) = 토지가액 (원)
1	2,540,000,000	197,683,200	2,342,316,800

### (4) 비교 거래사례의 토지단가

사례 기호	면적 (㎡)	토지가액 (원)	토지단가 (원/㎡)	비고
1	224.8	2,342,316,800	10,400,000	-

### 라. 토지단가의 산정

일련번호	사례기호	비교사례 단가(원/㎡)	사정 <sup>㉠</sup> 보정	시점 <sup>㉡</sup> 수정	지역 <sup>㉢</sup> 요인	개별 <sup>㉣</sup> 요인	산정단가 (원/㎡)
1	1	10,400,000	1.00	1.01252	1.00	0.900	9,477,000

#### ㉠ 사정보정

비교 거래사례에 거래과정의 특별한 사정이나 개별적인 동기 등은 발견되지 않음.(1.00)

#### ㉡ 시점수정(지가변동률)

사례기호	기 간	사례지역 용도지역	지가변동률 (시점수정치)
거래사례 #1	2023.02.16. ~ 2024.06.13.	경기도 안산시 단원구 주거지역	1.252% (1.01252)

#### ㉢ 지역요인

대상토지와 비교 거래사례는 인근지역에 소재하므로 지역요인은 대등함.(1.00)

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### ㉔ 개별요인

일련번호	사례기호	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	계
1	1	1.00	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	0.900
본건은 거래사례와 비교하여 접근조건(상업지역중심과의 접근성 등)에서 열세함.								

### 마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

일련번호	면적 (㎡)	산정단가 (원/㎡)	시산가액 (원)	비고
1	299	9,477,000	2,833,623,000	-

### 3. 합리성 검토 및 토지감정평가액의 결정

#### 가. 각 방법에 의한 시산가액

평가방법	시산가액 (원)	비 고
공시지가기준법	2,738,840,000	-
거래사례비교법	2,833,623,000	-

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 나. 시산가액의 합리성 검토

대상물건의 감정평가는 대상물건별로 정한 주된 감정평가방법을 적용하여 감정평가 하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항에 의거 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하였음.

대상부동산의 각 방법에 의한 시산가액을 검토하여 보면 공시지가기준법에 의한 시산가액과 거래사례비교법에 의한 시산가액이 유사하게 산정되고 있으므로, 공시지가기준법에 의한 시산가액의 합리성이 인정됨.

## 다. 토지감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지감정평가액으로 결정하였음.

토지감정평가액(원)	2,738,840,000
------------	---------------

## III. 건물가액 산출근거

### 1. 산출개요

건물가액은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조(건물의 평가)에 의거 구조·용재·시공의 정도 및 부대설비 등을 고려한 대상건물의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상건물의 가액을 산정하는 원가법을 적용하였으며, 감가수정은 경제적 내용연수를 기준으로 하는 정액법을 기준으로 하였음.

# 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

## 2. 재조달원가의 산정

### 가. 건물신축단가표

[출처 : 한국부동산원, 2023년]

분류기호	용도	구조	급수	표준단가 (원/㎡)	내용 연수
8-4-5-1	주거용오피스텔	철근콘크리트조 슬래브지붕	2	1,580,000	50 (45~55)
1-3-5-2	다가구주택	철근콘크리트조 슬래브위 아스팔트형골	2	1,779,000	50 (45~55)
2-3-5-3	다세대주택	철근콘크리트조 슬래브지붕	2	1,836,000	50 (45~55)
3-1-5-1	기숙사	철근콘크리트조 슬래브위 시멘트 기와잇기	1	1,454,000	50 (45~55)

### 나. 표준단가

일련 번호	해당층	면적 (㎡)	이용상황	구조	표준단가 (원/㎡)
가	1층	20.56	계단실	철근콘크리트구조	1,200,000
	2층 ~ 5층	716.08	제2종 근린생활시설 (고시원)	철근콘크리트구조	1,750,000

※ 건물의 구조, 재질 및 현상 등을 참작하여 표준단가를 적용하였음.

### 다. 보정단가

일련 번호	설비명	해당층	면적 (㎡)	보정단가 (원/㎡)	비고
가	위생 및 급배수 설비 등	2층 ~ 5층	716.08	50,000	-
	승강기설비 등	2층 ~ 5층	716.08	50,000	-
	난방설비 등	2층 ~ 5층	716.08	100,000	-

※ 기본적인 전기설비 및 상기 보정요인 이외의 기타설비는 표준단가에 포함하여 산정하였음.

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### 라. 재조달원가

일련 번호	해당층	면적 (㎡)	표준단가 (원/㎡)	보정단가 (원/㎡)	재조달원가 (원/㎡)
가	1층	20.56	1,200,000	-	1,200,000
	2층 ~ 5층	716.08	1,750,000	200,000	1,950,000

### 3. 감가수정

일련 번호	해당층	이용상황	구조	내용 연수	경과 연수	잔가율	비고
가	1층	계단실	철근콘크리트구조	50	12	38/50	-
	2층 ~ 5층	제2종 근린생활시설 (고시원)	철근콘크리트구조	50	12	38/50	-

### 4. 건물가액 산출

일련 번호	해당층	면적 (㎡)	재조달원가 (원/㎡)	잔가율	적용단가 (원/㎡)	금액 (원)
가	1층	20.56	1,200,000	38/50	912,000	18,750,720
	2층 ~ 5층	716.08	1,950,000	38/50	1,482,000	1,061,230,560
합계		<u>736.64</u>				<u>1,079,981,280</u>

## 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 II

### IV. 감정평가액의 결정

본건은 공매 목적으로서 수요성, 환가성, 공시지가와 인근지역의 현지조사 가격수준, 토지 및 건물의 특성 등을 종합적으로 고려하여 공시지가기준법 등에 의한 시산가액을 감정평가액으로 결정하였음.

구분	면적 (㎡)	적용단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)	비고
토지	299	9,160,000	2,738,840,000	-
건물	736.64	-	1,079,981,280	-
합계			<u>3,818,821,280</u>	

# 토지감정평가요항표

## I. 입지조건

### 1. 지리적 위치

본건은 경기도 안산시 단원구 원곡동 소재 "안산역" 인근에 위치함.

### 2. 부근상황

본건 주위는 각종 근린생활시설, 다세대주택 등이 소재하는 지역으로서, 제반 부근상황은 보통임.

### 3. 교통상황

본건까지 차량의 접근 및 진출입이 용이하며, 인근에 지하철역 및 버스정류장이 소재하는 등 제반 교통상황은 보통임.

### 4. 기타사항

해당사항 없음.

## II. 토지상황

### 1. 지세 및 형상

본건은 인접도로 및 인접토지와 등고 평탄한 세장형의 토지임.

# 토지감정평가요항표

## 2. 이용상황

본건은 상업용 건부지임.

## 3. 접면도로 상황

북서측으로 노폭 약 20m 내외의 포장도로와 접함.

## 4. 토지이용계획 및 공법상제한사항

도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역, 중로1류(폭 20m~25m)(집산도로)(접함), 가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(안산원곡초등학교, 원곡유치원)<교육환경 보호에 관한 법률>, 대기관리권역<대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법>, 도시교통정비지역<도시교통정비촉진법>, 생활소음진동관리지역<소음진동관리법>, 성장관리권역<수도권정비계획법>, 중점경관관리구역(2020-06-05)임.

## 5. 제시목록외의 물건

해당사항 없음.

## 6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

## 7. 기타사항

해당사항 없음.



# 건물 감정 평가 요항 표

## 1. 건물의 구조

철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지상5층 건물로서, (사용승인일 : 2011.12.27.)

외벽 : 인조대리석 돌붙임 마감 등,

내벽 : 벽지 도배 마감 등,

창호 : 하이새시 창호 등임.

## 2. 이용상태

제2종 근린생활 시설 등으로 이용중이며 관리상태 보통임.

1층 : 계단실

2층 : 제2종근린생활시설(고시원), ("통칭 201호", "통칭 202호", "통칭 205호", "통칭 206호 ~ 209호")

3층 : 제2종근린생활시설(고시원), ("통칭 301호", "통칭 302호", "통칭 305호", "통칭 306호 ~ 309호")

4층 : 제2종근린생활시설(고시원), ("통칭 401호", "통칭 402호", "통칭 405호", "통칭 406호 ~ 409호")

5층 : 제2종근린생활시설(고시원), ("통칭 501호", "통칭 502호", "통칭 506호 ~ 509호")

※ 본건 일련번호(가)는 기준시점 현재 층별 호수 표지가 부존재하는 호실이 존재하며(2 ~ 4층의 경우 "통칭 3, 4호" 라인 부존재, 5층의 경우 "통칭 503, 504, 505호" 부존재), 현장 조사에 따른 호수 표지를 기준하여 내부도시 하였는바, 업무시 참고바람. (※ 후첨 "지적 및 건물개황도" 참조)

## 3. 위생 및 냉·난방설비, 기타설비

위생 및 급배수 설비, 승강기설비, 난방설비 등이 되어 있음.

# 건물감정평가요항표

## 4. 부합물 및 종물관계

후면 지적 및 건물개황도와 같이 부합물 및 종물 기호 ㉠, ㉡이 소재하나, 구조 및 이용상황으로 보아 담보물의 사용·수익·처분에 미치는 영향이 없을 것으로 판단됨.

## 5. 임대관계

본건은 기준시점 현재 임대중이며, 이에 따른 임대차계약확인서 작성은 이해관계인 부재 등의 사유로 귀 조합과 협의하여 임대차계약서 사본첨부로 갈음하였는바, 업무시 참고바람.

## 6. 공부와의 차이

해당사항 없음.

## 7. 기타사항

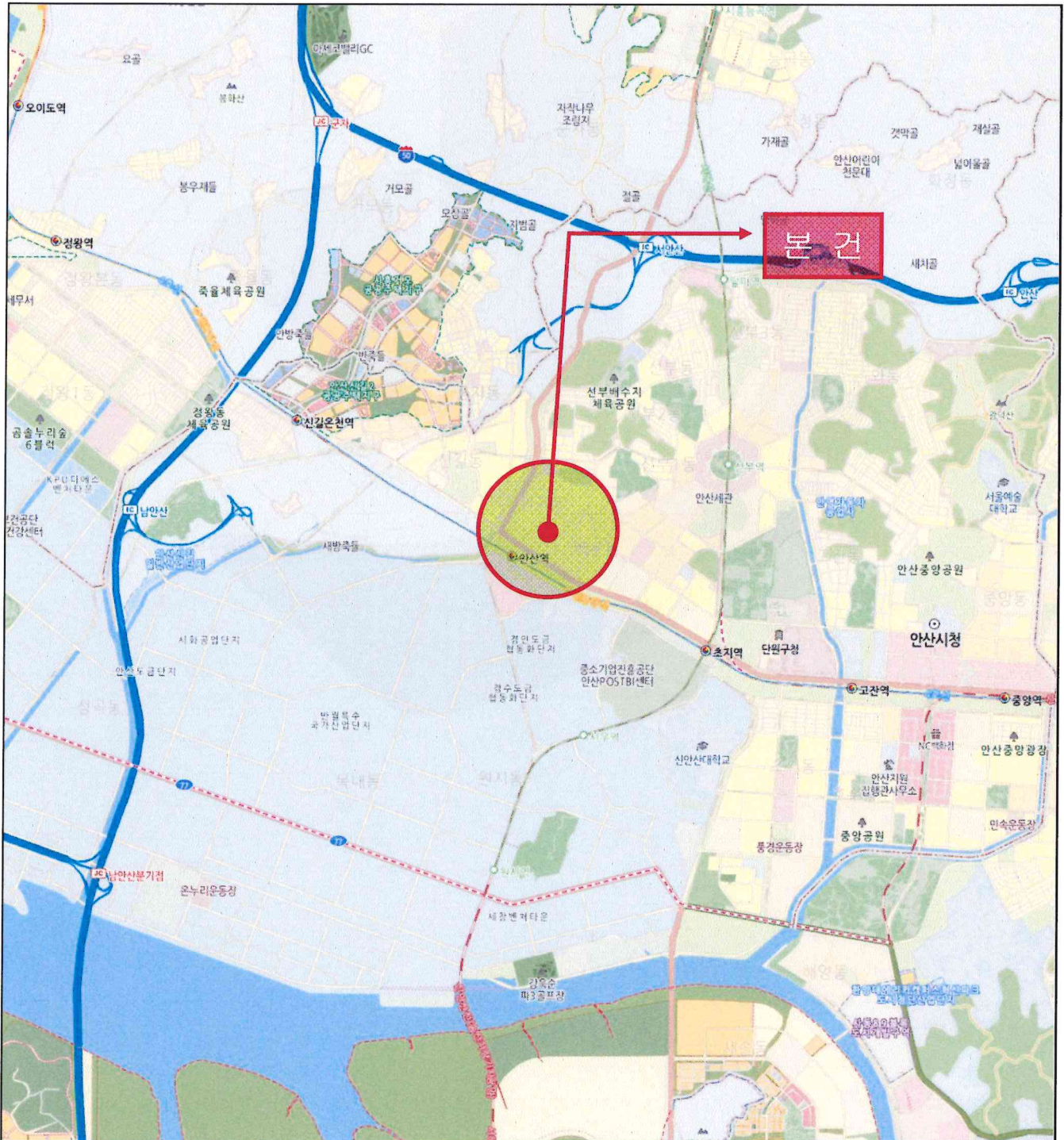
본건에 대한 전입세대열람결과(2024.06.13) 전입된 세대는 총 6세대인 것으로 조사됨.

# 위 치 도



소재지

경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19



# 위 치 도



소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19
-----	------------------------

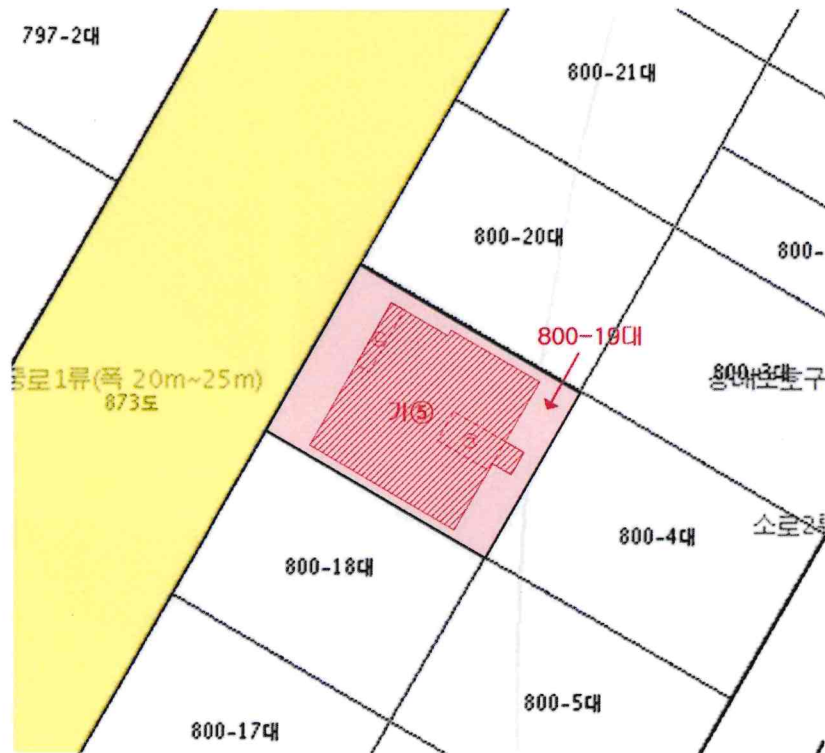


범례	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span> 본건	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> 표준지	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> 평가사례	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black;"></span> 거래사례
----	--	--	--	---

# 지적개황도



축척 : 1 / 600



범례



1층



2층



3층 이상



제시외건물

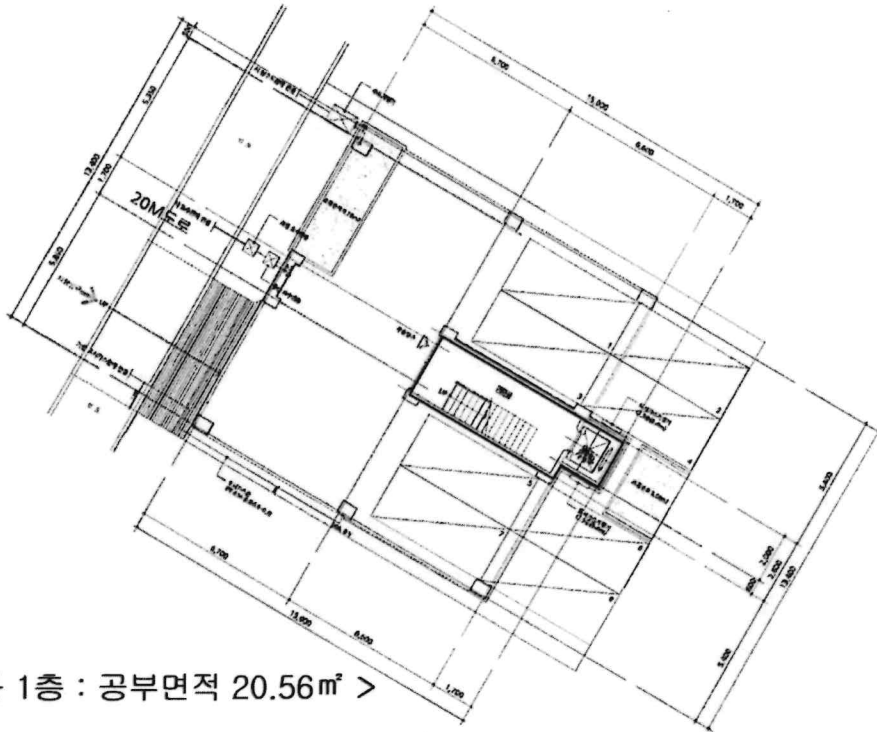


평가외건물

# 건물개황도



축척 : 1 / 300



< 가 1층 : 공부면적 20.56㎡ >



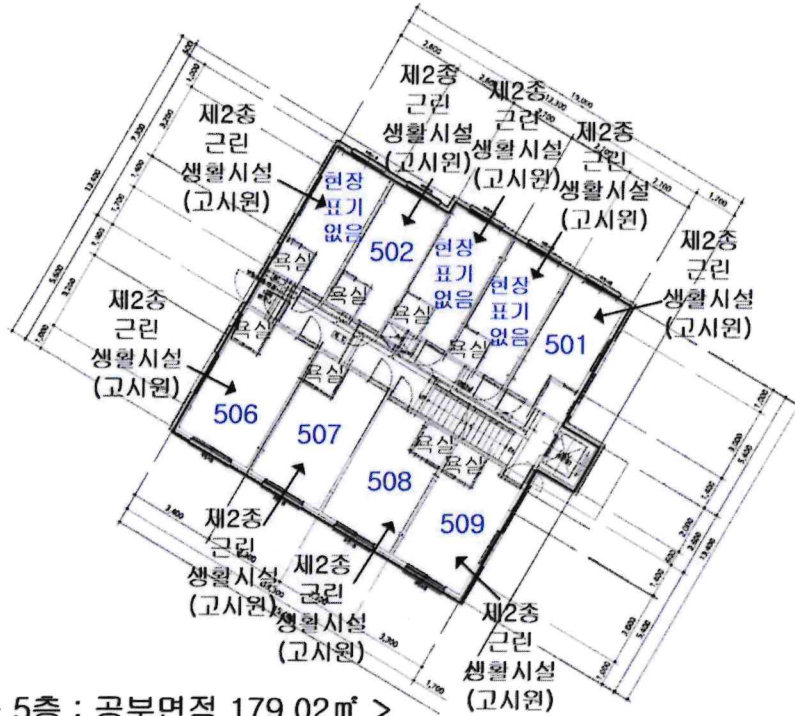
< 가 2층 : 공부면적 179.02㎡ >



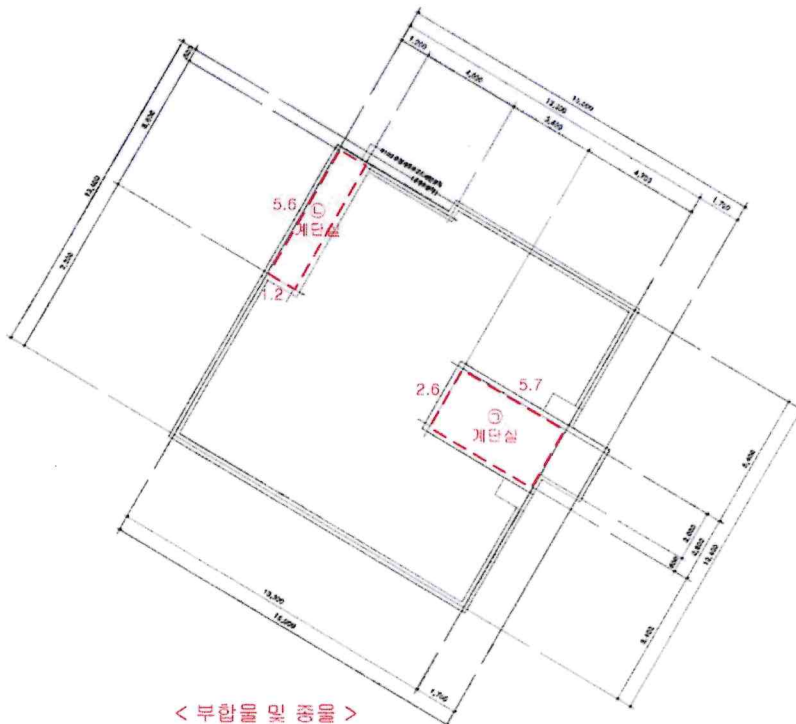
# 건물개황도



축척 : 1 / 300



< 가 5층 : 공부면적 179.02㎡ >



< 부합물 및 중물 >

- ㉠ 철근콘크리트구조(계단실), 옥탑층소재, 약 14.82㎡
- ㉡ 철근콘크리트구조(계단실), 옥탑층소재, 약 6.72㎡



# 임대사항조사서

## ▣ 임대차 조사 내역

일련 번호	층 별	호 수 (통칭)	임 차 인	임대보증금(원)	월임료(원)	월관리비(원)
가	2	201	김계순	55,000,000	-	50,000
가	2	202	신철호	60,000,000	-	50,000
가	2	205	장순복	30,000,000	-	35,000
가	2	207	AUNGMYOTH U	2,000,000	270,000	50,000
가	2	208	김인숙	30,000,000	-	35,000
가	2	209	PIAOYINGSHU N	37,000,000	-	35,000
가	3	301	박성주	60,000,000	-	50,000
가	3	305	이덕영	36,750,000	-	35,000
가	3	306	송태헌	40,000,000	-	25,000
가	4	401	WU SINGWANG	60,000,000	-	50,000
가	4	402	박영빈	48,000,000	-	40,000
가	4	405	JIN YUHUA	30,000,000	-	15,000
가	4	406	JIN YUNXUE	40,000,000	-	25,000
가	4	407	김성진	34,650,000	-	25,000
가	4	409	김천숙	40,000,000	-	35,000
가	5	501	양미옥	52,500,000	-	65,000
가	5	502	이미선	45,000,000	-	35,000

# 임대사항조사서

## ▣ 임대차 조사 내역

일련 번호	층 별	호 수 (통칭)	임 차 인	임대보증금(원)	월임료(원)	월관리비(원)
가	5	506	JIANG CHENGGAO	40,000,000	-	35,000
가	5	507	WANG CUN	33,000,000	-	25,000
가	5	508	이종숙	33,600,000	-	50,000
합 계				<u>807,500,000</u>	<u>270,000</u>	<u>765,000</u>

# 현황 사진



본건 전경



본건 주위환경  
(남서측에서 촬영)



1층



2층

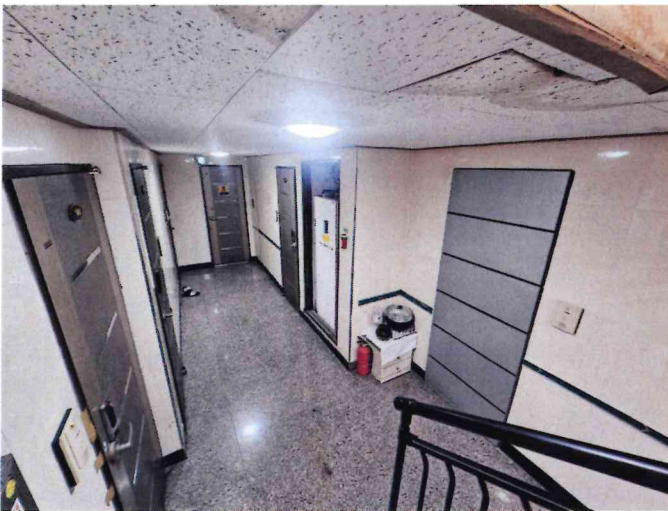
# 현황 사진



3층



4층



5층



부합물 및 종물 ㉠, ㉡

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 형식은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

**1. 부동산의 표시**

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19) 201호		
도	지	면적	299㎡ 대지권종류
구	초	용도	대지권비율
원대할부권	201호 (주거용)	군생, 고시원, 주거	면적 736.64㎡
		전용면적	30㎡

**2. 계약내용**

**제1조 [목적]** 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 오천오백만원정액 (₩55,000,000)
계약금	금 오백만원정액 (이하) 은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자
잔금	금 오천만원정액 은 2019년 04월 21일에 지불한다

- 제2조 [종속기간]** 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년 04월 21일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2021년 04월 20일 (24개월) 까지로 한다.
- 제3조 [중도변경 및 전대 등]** 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 [계약의 해지]** 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제5조 [계약의 종료]** 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 [계약의 해지]** 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해지할 수 있다.
- 제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정]** 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제8조 [중개보수]** 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제9조 [중개대상물확인실명서교부 등]** 개업공인중개사는 중개대상물확인실명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2019년 04월 13일)

- [특약사항]**
1. 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 50,000원을 납부합니다.
  - (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
  2. 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
  4. 에어컨, 제풍합니다
  5. 도배, 청소등 임차인이 직접합니다.
- 이하여백

우라은행 (양지은) 비엔비 하우스

**확정일자**  
 안산시 단원구 원곡동  
 2024.05.29.  
 (등록번호 288)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2019년 04월 13일

임대인	주 소	인천광역시 부평구 체육관로 174번길 27-8, 303호(상산동, 해오름)	
	주민등록번호	전화	성명 양지은
대리인	주 소	경기도 안산시 단원구 화정천동로 3안길 7-1, 201호(삼성세르빌)	
	주민등록번호	전화	성명 이원환
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 원곡로 9, 303호 (원곡동)	
	외국인 등록번호	전화	성명 JIN, GUSHUN
개업공인중개사인	사무소 소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화길 11 (원곡동) (보증금 수령을 보증할 수 없습니다)	
	사무소 명칭	대한공인중개사사무소	대표자 명 서명/날인
	전화번호	031-493-2430	등록번호 33691-공0738

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19)		
도	지	면적	299 m <sup>2</sup> 대지권종류
구	조	용도	군생, 고시원, 주거
임대물부호	202호 (주거용)	면적	736.64 m <sup>2</sup>
2. 계약내용	면적 30 m <sup>2</sup>		

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 육천만원정 (₩6,000,000)
계약금	금 일천만원정
잔금	금 오천만원정

본 계약서에 지불하고 영수함 \*영수자 (인)  
은 2021년 02월 01일에 지불한다

제2조 [주속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2021년 02월 01일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2023년 01월 31일 (24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때 본 이들을 채하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 보증금(보증금이 없을 때의 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금 반환을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방을 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상금 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개수수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개수수 및 계약 체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해지된 경우 중개수수는 지급한다. 원동중개인의 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개수수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명을 작성하고 업무기록관계서 (필시필서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자: 2021년 01월 18일)

- [특약사항]
1. 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 50,000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
  2. 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
  4. 에어컨, 제공합니다
- 이하여백

확정일자  
안산시 단원구 원곡동  
2021. 1. 18.  
(등록번호 7 )

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 압흔을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2021년 01월 18일

임대인	주소	인천광역시 부평구 체육관로 174번길 27-8, 303호(삼산동, 해오름)		
주인	등록번호	9	전화	성명 양지은
대리인	주소	경기도 안산시 단원구 화정천동로 3안길 7-1, 201호(삼성쉐르빌)		
주인	등록번호	0	전화	14 성명 이임향
임차인	주소	경기도 안산시 단원구 부부로5길6, B동 201호		
주인	등록번호	13	전화	010-4593-0632 성명 신철호
공명동의인	주소	안산시 단원구 원곡동 202호 (2021. 01. 18) G11063142 (사)		
외국인	등록번호	전화		
개업공인	사무소	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 7(원곡동)		
사무소명칭	대한공인중개사사무소		대표자명	서영민
전화번호	031-493-2430	등록번호	가3691-공인중개사	소속공인중개사

2024년 1월 02일 오전 11:42  
한국공인중개사협회

## 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 양방면 대개 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용에 같이 임대차계약을 체결한다

1. 부동산의 표시

소재지 경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19)

도	지	구	면	동	299㎡	면적	면적	736.54㎡
관	리	구	조	로	용도	면적	면적	20㎡
상대방주소 불건물권리					용도	근생, 교사임, 주거	면적	736.54㎡
상대방주소 2층(주거용)					면적	면적	면적	20㎡

2. 계약내용

대금 (월세)는 부동산의 임대차에 의하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임대보증금 및 차임금 아래에 같이 지불하기로 한다.

보증금 **삼십만원정** (₩30,000,000)

계약금 **삼십만원정** 은 계약서에 지불하고 영수증 보영수지

승인 **삼** 은 2020년 12월 01일에 지불한다

제1조 (주속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2020년 12월 01일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년 11월 30일(24개월) 까지로 한다

제2조 (임대보증금) 임대인 및 임차인 양측은 임대보증금의 10%를 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 전대차 또는 양도 후의 임대보증금 사용은 없다

제3조 (계약의 해지) 임차인이 제2조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다

제4조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료될 때 임차인은 위 부동산을 청결한 상태로 반환하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임대인에게 반환하고 전대 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이를 제하고 그 잔액을 반환한다

제5조 (계약의 해지) 임차인이 임대인에게 임대보증금의 10%를 초과하여 반환하는 잔금을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금과 배임금 일련하고 임차인을 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다

제6조 (사후처리) 임대인 및 임차인 양측은 임대차 기간이 만료된 후 임대차의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 통고하고 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 그 상대방은 계약금에 따른 손해배상을 권리 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 의견이 없을 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다

제7조 (중개수수) 중개공인중개사는 본 계약의 성립을 위하여 본 계약을 체결한 후 수수료를 지급한다. 또한 중개공인중개사는 본 계약 체결 당시부터 계약 종료 후 3개월간 계약의 성립을 위하여 본 계약을 체결한 후 수수료를 지급한다. 또한 중개공인중개사는 본 계약 체결 당시부터 계약 종료 후 3개월간 계약의 성립을 위하여 본 계약을 체결한 후 수수료를 지급한다

제8조 (중개대상을 확인) 임대인과 임차인 양측은 중개대상을 확인한 후 수수료를 확정하고 임대보증금(계약금 등) 사본을 첨부하여 계약금과 함께 고부한다. (고부일자: 2020년 11월 30일)

1. 관리비(수도료, 공동전기, 목도청소)도 매월 35000원을 납부합니다.  
(전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
2. 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
4. 에어컨, 세공합니다
- 이하어백

**확정일자**

안산시 단원구 원곡동

20 11월 30일

(등록번호 249 )

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 영문을 확인하고 각기 서명 날인한다 2020년 11월 30일

임대인	주 소	인천광역시 서구 봉곡로 174번길 27-2 303호(심산동, 해오름)	(인)
임대인	주민등록번호	전화	성명 양지은
대리인	주 소	경기도 안산시 단원구 화정현동로 9안길 7-1, 201호(심성세로빌)	(인)
대리인	주민등록번호	전화	성명 양지은
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 다운화2길35, T2호 (원곡동) 1700	(인)
임차인	외국인 등록번호	전화	성명 KANG JAEUN
계좌입금	사무소 소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다운화1길 71(원곡동)	
사무소 명칭	대한공인중개사사무소	대표자 명	이원수
전화번호	031-493-2430	등록번호	가3691-공0738
		소속공인중개사	이원수

# 상가주택 월세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (안산시 단원구 원곡동 800-19)		
면적	299 m <sup>2</sup> (대지권종류)	대지권비율	
건물 구조	철근콘크리트	용도	근생, 고시원, 주거
면적		면적	736.64 m <sup>2</sup>
임대면적	302호 (주거용) 207호	면적	30 m <sup>2</sup>

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 이 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 이백만원정 (₩2,000,000)	이체
계약금	금 이백만원정	은 계약서에 지불하고 영수함 ※영수자
상환일	금	은 2022년 10월 26일에 지불한다
차임	금 이십만원정	은 매월 26일 지불한다.

- 제2조 [점유기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2022년 10월 26일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2023년 10월 26일 (12개월) 까지로 한다.
- 제3조 [중도정리 및 전대] 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며, 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인 임차보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 [계약의 해지] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방을 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있다. 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기금으로 본다.
- 제8조 [중개수수료] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개수수료는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제되어도 중개수수료를 지급한다. 공동중개인의 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개수수료를 지급한다.
- 제9조 [중개대상물확인표준서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인표준서를 작성하고 업무기록관계중서(중개중서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2022년 10월 26일)

## [특약사항]

1. 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)는 매월 50,000원을 납부합니다. (일시불로 납부한다.) (전기료, 도시가스사용료는 직접매월 납부합니다.)
  2. 쓰레기는 규격봉투를 사용하여 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다. 하수구 배관이 막힐 경우 첫번째는 뚫어줍니다. 다음에는 사용자가 뚫어서 사용합니다.
  4. 에어컨, 세탁기, 방장고, 전기쿠팡제공합니다.
  5. 신발동기르 있으나 원소유자가 임대관리합니다.
- 이하야백

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다. 2022년 10월 25일

임대인	주 소	인천광역시 부평구 원곡로 174번길 27-8, 303호(상산동, 해오름)		
	주민등록번호	전화	14 성명 양지은	
대리인	주 소	경기도 안산시 단원구 화정권동로 3안길 7-1, 201호(상성세르빌)		
	주민등록번호	전화	성명 이임향	
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 배봉로 277, 용화정일 (신길동)		
	외국인 등록번호	전화	4 성명 AUNG MYO THU AUNG MYO Thu	
개업공인중개사	사무소 소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화길 71(원곡동)		
	사무소 명칭	대한공인중개사사무소	대표자 명	서영민님
	전화번호	031-493-2430	등록번호	가3691-공0738
			소속공인중개사	서영민님



# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지 경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19)

면적	297㎡	대지권종류	면적	㎡	
건물 구조	철근콘크리트	용도	근생, 고시원, 주거	면적	20㎡

임대할부분 208호(주거용)

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임물 아래와 같이 지불하기로 한다.  
 보증금 금 삼천만원정 (₩30,000,000)  
 계약금 금 삼백만원정 은 계약시에 지불하고 영수함 \*영수자 (인)  
 잔금 금 이천칠백만원정 은 2018년 11월 27일에 지불한다

제2조 [종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2018년 11월 27일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2020년 11월 26일(24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 잔채 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 채하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 보증금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 해약을 상한 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금과 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인영양서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인영양서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 서면용 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

## 특약사항

- 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 35000원을 납부합니다.
- 전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
- 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다.(재활용품은 분류합니다.)
- 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
- 에어컨 제공합니다.(세탁기,냉장고 있음)
- 임차인이 직접합니다.
- 하여백

확정일자  
 안산시 단원구 원곡동  
 2018. 11. 22.  
 (등록번호 389 )

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2018년 11월 20일

주소 경기도 부천시 원미구 상동로 186 2127동 1904호(상동,다경란마을)  
 주민등록번호 [ ] 9 전화 [ ] 14 성명 양지은 (인)

주소 경기도 안산시 단원구 선부동 1087-12 1층 도원하우징  
 주민등록번호 [ ] ) 전화 [ ] 914 성명 이임향 (인)

주소 서울 금천구 시흥동 1010 벽산아파트 110동 905호  
 주민등록번호 [ ] 16 전화 ( [ ] 86 성명 김민숙 (인)

사무소 소재지 경기 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 71(원곡동)

사무소 명칭 대한공인중개사사무소 대표자명 [ ] (인)  
 전화 번호 031-493-2430 등록번호 가3691-공0738 소속공인중개사 [ ] (인)

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19)		
토지	지적대	면적	299㎡ (대지권종류)
건물	구 조	철근콘크리트	용 도 근생, 고시원, 주거
임대할부분	209호 (주거용)	면적	736.64㎡
		전용면적	20㎡

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 삼천칠백만원정 (₩37,000,000)
계약금	금 삼백만원정 (₩300,000) 은 계약서에 지불하고 임수향 *임수자
잔금	금 삼천사백만원정 은 2019년 05월 12일에 지불한다

- 제2조 [종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년 05월 12일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2021년 05월 11일(24개월) 까지로 한다.
- 제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 양보채권을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.
- 제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연세 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 [계약의 해지] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 없다.
- 제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수비용 중 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제9조 [중개대상을 확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상을 확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제중서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2019년 05월 07일)

## [특약사항]

- 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 35,000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
- 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다.(재활용품은 분류합니다.)
- 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 들어야 합니다.
- 에어컨, 제공합니다
- 도배, 청소 등 임차인이 직접합니다.

이하어백

관리비 입금계좌 : 우리은행 (양지은) - 비엔비하숙중

**확정일자**  
안산시 단원구 원곡동  
20 2019.05.14  
(등록번호 188)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 날인한다.

2019년 05월 07일

임대인	주소	인천광역시 부평구 채육관로 174번길 27-8, 303호(삼산동, 해오름)				
	주민등록번호	9	전화	성명 양지은		
대리인	주소	경기도 안산시 단원구 회정전동로 3만길 7-1, 201호(삼성세르빌)				
	주민등록번호	0	전화	4 성명 이영향		
임차인	주소	경기도 안산시 단원구 원일길 13-1, 403호(원곡동)				
	외국인등록번호	9	전화	성명 PIAO YINGSHUN		
개업공인중개사	사무소소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 71(원곡동)				
	사무소명칭	대한공인중개사사무소		대표자명	이영향	
	전화번호	031-493-2430	등록번호	가3691-공0738	소속공인중개사	이영향



KR 한국공인중개사협회

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19) 201호		
토지	지목	면적	299㎡ (대지권종류)
건물	구조	용도	근생, 고시원, 주거
임대할부분	301호 (주거용)	면적	30㎡

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 육천만원정 (₩60,000,000)
계약금	금 육천만원정 은 계약서에 지불하고 영수함 ※영수차 (인)
잔금	금 은 2020년 10월 25일에 지불한다

제2조 [종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2020년 10월 25일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년 10월 24일 (24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 면제 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을경우 그 상대방은 불이행 한 것에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인실명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인실명서를 작성하고 영수보증금계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2020년 10월 21일)

## [ 특약사항 ]

- 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 50,000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
  - 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  - 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
  - 에어컨, 제습합니다
- 이하여백

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2020년 10월 21일

임대인	주 소	인천광역시 부평구 체육관로 174번길 27-8, 303호(상산동, 해오름)		(인)
	주인 등록번호		성명 양지은	
대리인	주 소	경기도 안산시 단원구 화정천동로 3번길 7-1, 201호(상성채르빌)		(인)
	주인 등록번호	전	성명 이임창	
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 다문화2길3-1, 401호 (원곡동)		(인)
	외국인 등록번호	4	성명 PIAO CHENGZHU	
공명동의인	주 소			(인)
	외국인 등록번호	-	성명	
개업공인중개사인	사무소 소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 7(원곡동)		(인)
	사무소 명칭	대한공인중개사사무소	대표자 명	
	전화번호	031-493-2430	등록번호	

# 다가구주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19번지		
토지	지목	대	
건물	구조	철근콘크리트	
임대할부분	305호 전체	용도	주거용

## 2. 계약내용

제1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 자금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 35,000,000 원정
계약금	금 2,000,000원정은 계약서에 지불하고 임수함.
총도금	금
잔금	금 33,000,000원정은

영수자(양지은)

제2조 ( 존속기간 ) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2011년 12월 30일 까지 임차인에게 인도한다.  
임대차 기간은 인도일로부터 2013년 12월 29일 (24개월) 까지로 한다.

- 제3조 ( 용도변경 및 전대 ) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 ( 계약의 해지 ) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제5조 ( 계약의 종료 ) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상금액이 있을 때는 이를 채우고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 ( 계약의 해제 ) 임차인이 임대인에게 임대료(총도금)를 지급하지 않거나 임대인에게 반환한 보증금에 대해 임차인이 임대인에게 반환하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제7조 ( 채무불이행과 손해배상 ) 임대인은 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방을 불이행자에게 대하여 서면으로 최고하고 이 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상의 기준에 대하여 대하여 서면으로 최고하고 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 총개수수료는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 총개수료의 고의나 과실이 없는 총개수자에게 각각 총개수수료를 지급한다. (총개수수료는 지급한다. 공동총개수 경우 임대인과 임차인은 자신이 총개 의뢰한 총개수자에게 각각 총개수수료를 지급한다. 총개수수료는 지급한다. 공동총개수 경우 임대인과 임차인은 자신이 총개 의뢰한 총개수자에게 각각 총개수수료를 지급한다.)
- 제9조 ( 중개대성물 확인서교부등 ) 중개업자는 중개대성물확인서를 작성하고 임무보증금계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 2011년 12월 13일 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

## 특약사항

1. 현상상태에서 임대하여 시설물 파손시 원상복구한다
2. 관리비는 매월 이만원정(₩25,000)씩 지불한다 (공동전기, 수도요금)
3. 임차인은 계약기간 만료전에 이사시 재반비용 (부동산중개수수료) 등을 부담하며
4. 가요금, 전기요금은 개월기에 의해 별도지불한다
5. 기타사항은 주택임대차관례에 따른다
6. 2011년 1월 1일부터 계약 (약 25,000) 상인연월은 하다.

임대인: 양지은  
임차인: 이석영

7. 2011년 12월 11일 반증 5% 중개특약 계약 교부함. 계약기간 2013년 1월 29일까지

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

임대인	주소	경기도 시흥시 정왕동 2305-12 효성빌딩-103		
	주민번호	전화	전	화
임차인	주소	경기도 안산시 단원구 원곡동 782-9번지		
	주민번호	전화	전	화
중개업자	사무소소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 747-8 번지	사무소소재지	
	사무소 명칭	명문공인중개사사무소	사무소 명칭	
	대표	서영및남인	대표	서영및남인
	등록번호	가3691-공2744	등록번호	전화
	소속공인중개사	서영및남인	소속공인중개사	서영및남인

# 원룸/투룸 전세 계약서

이 약 부속상의 약정에 임대인과 임차인은 임대보증금 반환청구 및 임대료 지급 의무 부담사항을 정함한다.  
1. 부속상의 표시

주 소 지	부산시 양천구 원곡로 22(원곡동 600-19) 306호
임 차 지	대지
건 물	합계건물면적
임대할부분	3층의 일부분 (방1칸일 부속시설)
종 류	에어콘, 인터넷 넷잡고 세탁기

2. 계약내용	
제1조 [보증금 및 지급시기]	① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 지급시기를 다음과 같이 약정한다.
보증금	—술 사천만 원정 (₩ 40,000,000)
계약금	—술 사천만 원정
중도금	—술 원정은 계약서에 지명하고 영수함 영수지
잔금	—술 원정은 년 월 일에 지명하며,
관 리 비	—술 원정은 년 월 일에 지명한다. 원정은 매월 일에 지급하기로 한다.

- ② 제1항의 보증금은 계약공인중개사의 입찰장에 지명하기로 한다.
- 제2조 [주소기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 2016년 07월 22일 까지 임차인에게 인도하며 임차자가 기간 인도일로부터 2017년 07월 21일 까지로 한다. (12개월)
- 제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 전대 임차하는 일도 또는 임차보증금을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.
- 제4조 [계약의 종결] ① 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. ② 제1항의 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제외하고 그 잔액을 반환한다.
- 제5조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 명목으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지명할 때까지는 임대인은 계약금의 액액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제6조 [재우보이청과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행자에게 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해 배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제7조 [중개보수] 중개보수는 계약 당사자 쌍방이 각각 지명하고, 중개보수의 지급시기는 계약공인중개사와 중개인의 인감의 약정에 따르며, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 하며, 계약공인중개사와 그외의 과실이 임차인 또는 임차인의 사정으로 본 계약이 무효, 취소, 해제되어도 중개보수는 지급한다.
- 제8조 [확인설명서 등 교부] 계약공인중개사는 중개대상물 확인설명서를 작성하고 영우보증금계중서(중개중서 등) 사본을 첨부하여 거래대금과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

- 특약사항**
- 1 기본 및 전세설문상태에서 임대한다.
  - 2 관리비 2인5천원을 임차시 1년치를 한꺼번에 지불한다.
  - 3 가타사형은 주택임대차 보호법에 따르기로 한다.
  - 4 쓰레기는 구역분투를 사용한다. 7. 이사 하고자 할때에는 최소 두달전에 예고 통지 한다.
  - 5 공동건조: 컴퓨터사용료는 관리비에 포함. 유선, 인터넷은 제외
  - 6 계약기간: 20      우린은행, 영지은
  - 7 등기사항:      자담권설청상태임(채권최고액 금650,000,000원, 근해안강수산업협동조합, 재권최고액 금192,400,000원 근지방권자 통조협가공수산업협동조합)

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 합의 없음을 확인하고 각자 서명 또는 날인 후 임대인, 임차인, 계약공인중개사가 각 1통씩 보관한다.  
2016년 7월 22일

임 대 인	주 소	경기도 부천시 원곡로 186, 2127동 1904호 (상동, 다정한마을)		전화1		전화2 010-2326-7914		성명	양지은
임 차 인	주 소	경기도 양산시 양천구 원곡로 22(원곡동 600-19번지) 306호		전화1		전화2		성명	송태현
개 업 공 인 중 개 사	사무소 명칭	<div style="font-size: 4em; font-weight: bold; display: inline-block;">2</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;">                         송태현 송태현의 (2인 계약)                     </div>							
	사무소소재지								
	대 표								
	등록번호								
소속공인중개사									

양지은

송태현

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지 경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19)

토지	지목	면적	299㎡	대지권종류	대지권비율
건물	구조	용도	철근콘크리트	근생,고시원,주거	면적
임대할부분	401호(주거용)	면적			30㎡

## 2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 육천만원정 (₩60,000,000)
계약금	금 육백만원정 은 계약시에 지불하고 영수함 ※영수자
잔금	금 오천사백만원정 은 2020년 12월 28일에 지불한다

- 제2조 [종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 2020년12월28일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2022년12월27일(24개월) 까지로 한다.
- 제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.
- 제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 채하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2020년 11월 14일)

## [특약사항]

- 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 50,000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
- 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
- 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
- 에어컨, 제공합니다

이하여백

\* 2022년 12월 28일 계약연장함

계약기간: 2022년 12월 28일 ~ 2024년 12월 27일 까지 한다

WU XINGWANG

**확정 일자**  
안산시 단원구 원곡동  
2020. 12. 28.  
(등록번호 396)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

2020년 11월 14일

임대인	주 소	인천광역시 부평구 체육관로 174번길 27-8,303호(삼산동,해오름)	주인 등록 번호	전화	성명	양지은
대리인	주 소	경기도 안산시 단원구 화정천동로 3안길 7-1, 201호(삼성세르빌)	주인 등록 번호	전화	성명	이임향
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 원곡로 22-1,204 (원곡동)	외국인 등록 번호	전화	성명	WU XINGWANG
공명동의인	주 소	688원 2020. 12. 28 G11063142 (인)	외국인 등록 번호	전화	성명	안산시 단원구 원곡동장 (수인증지가 인입(첨부)되지 아니함)
개업공인중개사인	사무소 소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 11 (수인증지가 인입(첨부)되지 아니함)	사무소 명칭	2020년 12월 28일	대표자 명	이임향
	전화 번호	031-493-2430	등록번호	가3691-공0738	소속공인중개사	이임향

# 상가주택 전세 계약서

양자

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19	면적	
토지	지목 대	면적	
건물	구조 철근콘크리트	면적	20㎡
임대할부분	4층402호(주거용)	용도	근생, 주거용고시원

## 2. 계약내용

제1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 사천팔백만 원정 (₩48,000,000)
계약금	금 오백만원정은 계약서에 지불하고 영수함. 2015. 9. 12 영수함. 영수자( )에 지불함.
충도금	금
잔금	금 사천삼백만원정은 2014년 9월 20일에 지불한다.

제2조 (주소기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2014년9월20일 임대차 기간은 인도일로부터 2016년9월19일(24개월) 까지로 한다.

제3조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 (계약의 해지) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 본 계약종료시킬 수 있다.

제5조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연세임대료 또는 손해배상금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 (계약의 해지) 임차인이 임대인에게 충도금(충도금이 없을때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행자에게 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금등 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 (중개수수료) 부동산중개업자는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개수수료는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며, 중개업자의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약되어도 중개수수료는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 중개업자에게 각각 중개 수수료를 지급한다.

제9조 (중개대상물확인설명서교부등) 중개업자는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보충관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

## 특약사항

1. 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 40000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
  2. 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 들어야 합니다.
  4. 에어컨은 제공합니다.
- 이하야백

확정일자 2015. 3. 19.  
제 2015-986 호  
수수료 500원을 영수함  
수검지방방법원 안산시지원 등기과

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2014년9월12일

임대인	주 소	경기도 부천시 원미구 상동로 186 2127동 1904호(상동, 다정한마을)	
	주인번호	219	전 화
임차인	대 리 인	전화 010.4547.2420	주인등록번호
	주 소	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-15	
중개업자	주인번호		전 화
	공동명의인	전화	주인등록번호
중개업자	사무소소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다원화1길 71(원곡동)	사무소소재지
	사무소 명칭	대한공인중개사사무소	사무소 명칭
	대 표	사명양남인 박영민	대 표
	등록번호	가3691-공0738 전화 031-493-2430	등록번호
	소속공인중개사	사명양남인 (인)	소속공인중개사

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19				
토지	지목	대지권비율	분의	면적	m
건물	구조	용도	근생,주거용고시원	면적	m
임대할부분	4층405호(주거용)			면적	20 m

## 2. 계약내용

제1조 (목적) 이 임대차계약은 임대인과 임차인이 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 삼천만원정	(₩30,000,000)	
계약금	금		*영수자: (인)
중도금 1차	금		
중도금 2차	금		
잔금	금 삼천만원정		은 2015년 03월 23일에 지불한다 (인)

- 제2조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2015년 03월 23일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2017년 03월 14일(24개월) 까지로 한다.
- 제3조 (창도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 (계약의 해지) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.
- 제5조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료될 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상금액이 있을 때는 이들을 청구하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불한 후, 임차인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.
- 제8조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약제결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.
- 제9조 (중개대상물확인서명서교부 등) 개업공인중개사는 중개대상물확인서명서를 작성하고 업무보증금계중서(중개중서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

### [ 특약사항 ]

- 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 15000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
- 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
- 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
- 제공된 에어컨, 세탁기, 냉장고, 전기쿠탁은 임차인이 유지, 관리한다. 이하여백

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 여의 없음을 확인하고 각각 서명 날인한다.

2015년 03월 23일

임대인	주소	경기도 부천시 원미구 상동로 186 2127동 1904호(상동, 다정한마을)		성명	양지은	(인)
	주민등록번호		전화			
대리인	주소			성명	성광모	(인)
	주민등록번호		전화			
임차인	주소	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 402호(원곡동)		성명	JIN YUHUA	(인)
	주민등록번호		전화		68	
공동명의인	주소			성명		(인)
	주민등록번호		전화			
개업공인중개사	사무소명칭	대한공인중개사사무소		사무소명칭		
	사무소소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 71(원곡동)		사무소소재지		
	대표	서명-날인	(인)	대표	서명-날인	(인)
	등록번호	가3691-공0738	전화 031-493-2430	등록번호	전화	
소속 공인중개사	서명-날인	(인)	소속 공인중개사	서명-날인	(인)	



# 상가주택 전세 계약서

임차인 김윤학

임대인과 임차인 형명은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19		
토지지목	대지권비율	분의	면적
건물구조	층도	근생, 주거용고시원	면적
임대할부분	4층406호(주거용)		면적 20㎡

## 2. 계약내용

- 제1조 (목적) 이 약은 임대인과 임차인 사이에 임대차 목적의 부동산 임대차 계약의 체결 및 임대차 목적의 부동산 임대차 계약의 체결을 위하여 임대보증금 및 차임금 이체금 같이 지불하기로 한다.
- 보통금 : ₩40,000,000
- 계약금 : 이백만원정 은 계약시에 지불함. \*경수자
- 보증금 : ₩
- 선금 : 삼천팔백만원정 은 2015년 10월 01일에 지불한다.
- 제2조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2015년 10월 01일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2017년 10월 01일(24개월) 까지로 한다.
- 제3조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.
- 제4조 (계약의 해제) 임차인이 제3조를 위반할 경우, 임대인은 즉시 본 계약을 해제할 수 있다.
- 제5조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임대차 목적의 부동산을 원상회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.
- 제6조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금의 손해배상의 기준으로 본다.
- 제8조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 형식이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개 보수를 지급한다.
- 제9조 (중개대상물확인서발령사료부담) 개업공인중개사는 중개대상물확인서발령서를 작성하고 업무보통관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 형식에 고부한다.

- (특약사항)
1. 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매일 25000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
  2. 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 풀어야 합니다.
  4. 제공된 에어컨, 세탁기, 냉장고, 전기쿠팡은 임차인이 유지, 관리한다. 이하이백

확정일자  
안산시 단원구 원곡동  
2015. 10. 7.  
등부번호 1285

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

2015년 09월 02일

임대인	주인 등록번호	소	경기도 부천시 원미구 상동로 186 2127동 1904호(성동, 다정한마을)	전화	성명	양지은	(인)
대리인	주인 등록번호	소		전화	성명	성광모	(인)
임차인	주인 등록번호	소	경기도 안산시 단원구 다문화1길 74-1(원곡동)	전화	성명	JIN YUNXUE	(인)
공인중개사	주인 등록번호	소		전화	성명	김윤학	(인)
개업공인중개사	사무소 소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동	다문화1길 71(원곡동)	대표자 명	서명·날인	김윤학	(인)
공인중개사	사무소 명칭	대한공인중개사사무소		소속공인중개사	서명·날인		(인)
공인중개사	사무소 소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동	다문화1길 71(원곡동)	사무소 명칭	대한공인중개사사무소		(인)
공인중개사	사무소 명칭	대한공인중개사사무소		전화 번호	031-493-2430	등록 번호	가3691-30739
공인중개사	사무소 소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동	다문화1길 71(원곡동)	전화 번호		등록 번호	

(인자이)

# 원룸/투룸 전세 계약서

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 합의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19			면적	299 m <sup>2</sup>
도	지역	대차		면적	
건물	구조	철근콘크리트	용도	주거	면적 736.64 m <sup>2</sup>
임대할부분	407호				면적
공선	에어컨, 가스렌지, 세탁기				

## 2. 계약내용

제1조 [보증금 및 지급시기] ① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 지불시기를 다음과 같이 약정한다.

보증금	1순 삼천삼백만 원	원정 (₩ 33,000,000)
계약금	1순 삼백만 원	원정은 계약시에 지불하고 영수함 영수차
월도금	1순	원정은 년 월 일에 지불하며,
잔금	1순 삼천만 원	원정은 2014년 1월 19일에 지불한다.
관리비	1순 이만오천 원	원정은 매월 일에 지급하기로 한다.

수원지정  
사기방지  
2014.02.

- 제2조 [보증금의 반환] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있다.
- 제3조 [보증금의 반환] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있다.
- 제4조 [계약의 종료] ① 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. (종료일의 경우 임대인의 보증금을 임차인에게 반환하고, 면제와대금 또는 손해배상 금액이 있을 때는 여비를 청구하고 그 잔액을 반환한다.)
- 제5조 [계약의 해지] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 영탁으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불할 때까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.
- 제6조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있다.
- 제7조 [중개수수료] 공인중개사의 중개수수료는 다른 약정이 없는 한 본 계약의 체결과 동시에 임대인과 임차인 쌍방이 각각 지불하며, 공인중개사의 고의나 과실없이 거래 당사자 사정으로는 본 계약이 무효, 취소, 해제되어도 중개수수료는 지급한다.
- 제8조 [확인명세서 등 교부] 공인중개사는 중개대상물 확인명세서를 작성하고 임대보증금계서(공제명세서 등) 사본을 첨부하여 거래제결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

## 특약사항

- 1. 기전 및 현시불상태에서 임대한다. 2. 동가부동산상 하지없는 상태임. 3. 기타사항은 임대차보증금에 따른다.
- 4. 옵션 혹은 임차인은 원상복구하여야함. 5. 계약만기때 이사사 1개월전에 임대인에게 사전통보하도록한다.
- 6. 이사때 청소하고 원상복구하며 청소하기로한다.
- 7. 전기, 가스요금 별도이며 관리비에 수도요금포함임. 8. 중개비용을 사용하며 매연등을 사용안함.
- 9. 2014년 12월 11일 현재 5% 중개 수수료 330만 2000원
- 계약기간: 2014년 1월 19일 까지.

우편번호: 양지운 (이민비라주길)

2014.02.05  
1638

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인 후 임대인, 임차인, 공인중개사가 각 1통씩 보관한다. 2013년 12월 28일

임대인	주소	경기도 부천시 원미구 상동로 186, 2127동 1904(상동, 다정한마을)		
임차인	주소	경기도 안산시 단원구 원곡동 12152 108호(원곡동)		
중개사	영점	현대공인중개사사무소 원		
개	사무소소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 779-16번지 제3호		
업	등록번호	가3601-공180914-102-105업		
자	소속공인중개사	전화 031-508-6633		

## 다가구주택 전세 계약서

M 전세 [ ] 월세

임대인과 임차인 양방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

### 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 원곡동 800-19번지 409호			m <sup>2</sup>
토지	지목	대	면적	m <sup>2</sup>
건물	구조용도	철근콘크리트 / 2층근생	면적	20 m <sup>2</sup>
임대할부분	409호 전체			면적

### 2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 사천만 원정 (₩ 40,000,000 )원정	인
계약금	금 이백만 원정 (₩ 2,000,000 )원정은 계약시 지불하고 영수함 ( 양 지은 ) 인	
월도금	금 (₩ )원정은 년 월 일 에 지불하여	
잔금	금 삼천팔백만 원정 (₩ 38,000,000 )원정은 2019년 8월 26일 에 지불한다	
관리비	금 삼만오천 원정 (₩ 35,000 )원정은 매월 16 일 에 지불한다.	

제 2 조 (콘속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 수익할 수 있는 상태로 2019년 8월 26일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2023년 8월 26일 까지로 한다

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 만세 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 월도금(월도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구 할 수 있다.

제 8 조 (중개수수료) 중개업자는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개수수료는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 양방이 각각 지불하며, 중개업자의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제되어도 중개수수료는 지급한다. 공동중개의 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 중개업자에게 각각 중개수수료를 지급한다.

제 9 조 (중개대상물확인, 설명서 교부 등) 중개업자는 중개대상물 확인 설명서를 작성하고 임차인에게 임차보증금계정서(중개수수료)를 교부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 양방에게 교부한다.

- 특약사항**
1. 매도인과 매수인은 중개사부수 직원 임피하에 본 부동산을 확인하였으며, 원상대로 계약기로 한다.
  2. 비품 파손시 원상회복하기로 한다.
  3. 차임 및 관리비 납부계좌 : 우리은행 : 양지은(비밀번호) 1005-601-093388 (등록번호 250 )
  4. 회거시 정소 미비시 정소비 50,000원 별도 지불하기로 함.
  5. 2012년 1월 16일 입주하고 계약기간 만료로 인한 계약서 다시 작성함.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 영증을 확인하고 각각 서명, 날인 후 임대인, 임차인 및 중개업자는 매장마다 견인하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다. 2019년 8월 26일

주 소	인천광역시 부평구 체육관로174번길 27-8, 303호 (상상동, 해오름)			인
임대인	주인등록번호	전 호	14 성명	양 지은
대리인	주인등록번호	전 호	성명	
주 소	경기도 안산시 단원구 원곡동 758-5 101호			인
임차인	주인등록번호	전 호	성명	JIN TIANSHU
대리인	주인등록번호	전 호	성명	김천속
중개업자	상방합의	사무소 소재지		
	사무소 영업시간			
	사무소 연락처			
	사무소 주소			
	사무소 대표이사			
	사무소 법인명			
	사무소 사업자등록번호			
	사무소 사업자명			

인산시 단원구 원곡동  
원곡동 758-5 101호  
양지은 (비밀번호) 1005-601-093388 (등록번호 250 )

인산시 단원구 원곡동  
원곡동 758-5 101호  
김천속

2019. 08. 26

# 상가주택 전세 계약서

강정경

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

## 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동 800-19)	연적	
토지	지목 대	연적	
건물	구조 철근콘크리트	연적	30㎡
임대부분	5층501호(주거용)	용도	근생, 고시원, 주거

## 2. 계약내용

제1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 자금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 오천만 원정 (₩50,000,000)
계약금	금 오백만원정은 계약시에 지불하고 영수함. 2012.5.7 이체
중도금	금
잔금	금 사천오백만원정은 2012년 5월 28일에 지불한다.

제2조 (종속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 2012년 5월 28일 임차차 기한은 인도일로부터 2014년 5월 27일 (24개월) 까지 임차인에게 인도하며, 임차차 기한은 인도일로부터 2014년 5월 27일 (24개월) 까지로 한다.

제3조 (종도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보 제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 (계약의 해지) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 잔액이 없는 한 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금 또는 중도금의 기준으로 본다.

제8조 (중개수수료) 부동산중개업자는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로써 발생한 책임은 지지 않는다. 또한 중개수수료는 본 계약체결과 동시에 계약당사자 쌍방이 각각 지불하며 중개업자의 고의나 과실이 인정될 경우 또는 해약되어도 중개수수료는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 중개업자에게 각각 중개 수수료를 지급한다.

제9조 (중개대상물확인서류교부등) 중개업자는 중개대상물확인서류를 작성하고 업무도중관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

## 특약사항

- 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)도 매월 4만원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
- 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
- 상크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
- 에어컨은 제공합니다.

2012년 4월 22일 방한 1% 공회 관리비 6만 5천 200 원 등 기타 약관  
 계약기간: 2012년 5월 27일 ~ 2014년 5월 27일 까지

068... 양의욱  
 2012. 5. 08  
 양의욱

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 영증을 확인하고 각각 서명·捺인한다.

2012년 5월 7일

임대인	주소	경기도 부천시 원미구 상동로 186 2127동 1904호(상동, 다정한마을)		
	주인명	성명	양지은	(인)
임차인	주소	경기도 안산시 단원구 원곡로 22-2029(원곡동)		
	주인명	성명	LIANG MEIYU	(인)
중개업자	사무소소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 다문화1길 71(원곡동)	사무소소재지	
	사무소명칭	대한공인중개사사무소	사무소명칭	
	대표	서명날인	대표	서명날인 (인)
	등록번호	가3691-200732, 전화 031-433-2430	등록번호	전화
	소속공인중개사	서명날인 2012. 5. 05 날인	소속공인중개사	서명날인 (인)

임대인, 임차인 및 중개업자는 매종마다 확인하여야 하며 각 1쪽씩 보관합니다.

# 부동산 전세 계약서

[ ] 전세 [ ] 월세

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

**1. 부동산의 표시**

소재지	경기도 안산시 원곡동 800-19번지 502호			
토지	지목	대	면적	㎡
건물	구조/용도	철근콘크리트 / 2층근생	면적	㎡
임대할부분	502호 전체	면적	23	㎡

**2. 계약내용**

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 자금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 사천오백만 원정	(W 45,000,000 )원정	
계약금	금 오백만 원정	(W 5,000,000 )원정	원정은 계약시 지불하고 영수함 ( 양지은 ) 인
중도금	금	(W )원정	년 월 일에 지불하며
잔금	금 사천만 원정	(W 40,000,000 )원정	2019년 9월 10일에 지불한다
관리비	금 삼만오천 원정	(W 35,000 )원정	매월 10일에 지불한다

- 제 2 조 (손속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2021년 9월 10일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2025년 9월 10일 까지 한다
- 제 3 조 (용도변경 및 천대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 천대·기타 권도 또는 영보계공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다
- 제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임연체액이 2개의 차임액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다
- 제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 채하고 그 잔액을 반환한다
- 제 6 조 (계약의 해지) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다
- 제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구 할 수 있다
- 제 8 조 (중개수수료) 중개업자는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개수수료는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 중개업자의 고의나 과실이 본 계약이 무효 취소 또는 해제되어도 중개수수료는 지급한다. 공동중개의 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 중개업자에게 각각 중개수수료를 지급한다
- 제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부 등) 중개업자는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증금계중서(중개중서 등) 사본을 첨부 하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다

**특약사항**

1. 매도인과 매수인은 중개사무소 직원 입회하에 본 부동산을 확인하였으며, 현황대로 계약하기로 한다.
2. 비들 파손시 원상회복하기로 한다.
3. 자임 및 관리비 납부계좌 : 우리은행 : 양지은(비엔비하우징)
4. 계약기간 2년 연장하는 계약임.

**확정일자**  
 안산시 단원구 원곡동 2022. 12. 29.  
 (금구번호 1771)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인·임차인 및 중개업자는 매정마다 갱신하여야 하며, 각각 1통씩 보관한다.

2022년 12월 22일

임대인	주 소	인천광역시 부평구 체육관로174번길 27-8, 303호 (삼산동, 해오름)						
	주민등록번호		전화		인			
	대리인	주민등록번호	전화	성명	양지은			
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 원곡동 790-5						
	주민등록번호		전화		인			
	대리인	주민등록번호	전화	성명	이미션 LIMEIXIAN			
중개업자	사무소소재지	쌍방합의			사무소소재지			
	사무소명칭				사무소명칭			
	대표	서명및날인		인	대표	서명및날인		인
	등록번호	전화		등록번호	전화			
	소속공인중개사	서명및날인		인	소속공인중개사	서명및날인		인

# 상가주택 전세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용을 같이 임대차계약을 체결한다.  
 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19		
토지	지목	면적	비
관	분	구	조
원	동	번	호
임대할부분	506호 (주거용)		면적 20㎡

2. 계약내용  
 제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 본 계약서를 체결한다.

보증금	금	사천만원정	(₩40,000,000)
계약금	금	사천만원정	본 계약서에 기재한다.
금	금		본 계약서에 기재한다.

제2조 [손속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 2019년 04월 15일 까지 임차인에게 인도하여, 임대차 기간은 인도일로부터 2019년 04월 14일 (24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대 임차인 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 잔액 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 정하고 그 금액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실이 본 계약이 무효, 취소 또는 해약 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보통관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

- [특약사항]
1. 관리비(수도료, 공동전기, 복도청소)로 매월 25000원을 납부합니다. (전기료, 도시가스사용료는 직접 납부합니다.)
  2. 쓰레기는 평일 아침, 저녁에 배출합니다. (재활용품은 분류합니다.)
  3. 싱크대, 하수구, 화장실이 막힐 경우 직접 뚫어야 합니다.
  4. 채공물은(에어컨, 세탁기, 냉장고, ..)은 깨끗이 사용한다.
- 이하야백

**각정일차**  
 안산시 단원구 원곡동  
 20 2017. 04. 17  
 (등부필고 296)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 인정을 확인하고 각각 서명, 날인한다. 2017년 04월 14일

임대인: 양지현 (인)

임차인: 강성민 (인)

중개사: 양지현 (인)

중개사: 강성민 (인)

임대인	주소	경기도 부천시 원미로 186 2127동 1904호(상동, 다정한마을)	성명	양지현	(인)
임대인	주소	경기도 안산시 단원구 원곡동 3번길 7-1, 201호(외동, 삼성세르빌)	성명	양지현	(인)
임대인	주소	경기도 안산시 단원구 원곡로 22, 506호(원곡동)	성명	JIANG CHENGGAO	(인)
개업공인중개사	사무소 소재지	경기 안산시 단원구 원곡동 4번길 71(원곡동)	대표자 명	박우수	(인)
개업공인중개사	사무소 명칭	대한공인중개사사무소	소속공인중개사	박우수	(인)
개업공인중개사	전화번호	031-493-2430	등록번호	가3691-공9738	

# 원룸/투룸 전세 계약서

본 계약에 대하여 임대인과 임차인은 합의하여 다음과 같이 임대차계약을 체결한다.

안산시 단원구 원곡동 800-19 507호			
지목	대지	면적	
구조	철근콘크리트	용도	주거
층수	5층의 일부분 (방1칸 및 부속시설)	면적	
특수	에어콘, 인덕션		

### 내용

보증금 및 지급시기] ① 임대인과 임차인은 임대차 보증금과 지불시기를 다음과 같이 약정한다.

금	—금 삼천삼백만	원정 (₩ 33,000,000)
금	—금 오십만	원정은 계약시에 지불하고 영수함 영수자
금	—금	원정은 년 월 일에 지불하며,
금	—금 삼천이백오십만	원정은 2013년 12월 16일에 지불한다.
비	—금 이만오천 <u>25,000 원</u>	원정은 매월 일에 지급하기로 한다.

이항의 보증금은 공인중개사의 입회하에 지불하기로 한다.

[종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용 가능할 수 있으나 임대차 계약이 종료된 후 임차인에게 인도하며 임차기간은 인도일로부터 2013년 12월 15일 까지로 한다. (04 개월) 24개월로 수정

[용도변경 및 견대 등] 임차인은 임대인의 동의 없이는 위 부동산의 용도나 구조 등을 변경하거나 견대 설치 등 또는 부속시설을 설치 못하며 임대차 목적 이외의 용도에 사용할 수 없다.

[계약의 종료] ① 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. ② 제1항의 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체임대료 또는 손해배상 금액이 있을 때는 이들을 제외하고 그 잔액을 반환한다.

[계약의 해제] 임차인이 임대인에게 계약당시 계약금 또는 보증금 명목으로 금전이나 물건을 교부한 때에는 다른 약정이 없는 한 종도금(종도금이 없을 때는 잔금)을 지출할 때까지는 임대인은 계약금의 배액을 상환하고 임차인은 계약금을 포기하고 계약을 해제할 수 있다.

[채무불이행과 손해배상] 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있다.

[중개수수료] 공인중개사의 중개수수료는 다른 약정이 없는 한 본 계약의 체결과 동시에 임대인과 임차인 분방이 각각 부담하며, 공인중개사의 고의나 과실없이 거래 당사자 사정 등으로 본 계약이 무효 취소, 해제되어도 중개수수료는 지급한다.

[확인명령서 등 교부] 공인중개사는 중개대상물 확인명령서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 서면을 첨부하여 거래체결과 동시에 거래당사자 양방에게 교부한다.

### 약사항

기본 및 현시점 건물상태에서 임대한다.  
 관리비 25000원 월임차 1년치를 한꺼번에 지불한다.  
 기타사항은 주택임대차 보호법에 따른기로 한다.  
 본 계약은 구 계약본부를 사용한다. 7 이상 하고자 할때에는 최소 한달전에 예고 통지 한다.  
 공동전용부분은 본 계약에 포함 관리비에 포함. 무선 인터넷은 제외.  
 계약금 2500000원, 보증금 30000000원, 양자  
 동사무소 행정복지센터 공인중개사사무소 (채권최고액 금650,000,000원, 근해안광수산업협동조합)  
 채권최고액 금192,400,000원 근저당권자 동조합가공수산업협동조합

12/15 (인기점원 가스점원) 1246kw (11/19~12/15)  
 122 (12/15)  
 22 8900 (11/19~12/15)  
 가스 2세, 가스 2세

본 계약에 대하여 임대인과 임차인 양자의 인감을 확인하고 각자 서명·날인 후 임대인, 임차인, 공인중개사 각각 1부씩 보관한다. 2013년 12월 8일

임대인	주 소	경기도 부천시 원미구 상동로 186-2127동 1004호 (상동, 다정현대빌)	전화1	전화2	성명	성지호
임차인	주 소	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19 507	전화1	전화2	이명	왕국수
중개사	사무소 명칭	군자공인중개사사무소				
계	사무소소재지	경기도 안산시 단원구 원곡동 750-9				
대	대표	이민호	전화	031-433-8879	2013. 12. 16.	
업	등록번호	가3601-03131				
차	소속공인중개사					

인인중개사사무소  
 인인중개사사무소  
 2013. 12. 16.  
 (동인인 1346)

# 주거용 고시원 전세 계약서

[ ] 전세 [ ] 월세

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

### 1. 부동산의 표시

소재지	경기도 안산시 원곡동 800-19번지 508호			<div style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> <p style="margin: 0;">확정일자</p> <p style="margin: 0;">안산시 단원구 원곡동</p> <p style="margin: 0;">2022.4.20.</p> <p style="margin: 0;">(등록번호 192 )</p> <p style="margin: 0;">20</p> </div>
토지	지목	대	면적	
건물	구조용도	근생, 주거용고시원	면적	
임대할부분	508호 전체		면적	

### 2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 삼천삼백육십만	(W 33,600,000 )	원정	
계약금	금	(W )	원정은 계약시 지불하고 영수함 ( 양지은 )	인
잔금	금 삼천삼백육십만	(W 33,600,000 )	원정은 2022년 4월 4일	에 지불한다
관리비	금 오만	(W 50,000 )	원정은 매월 25 일	에 지불한다.

제 2 조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2022년 3월 25일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2024년 3월 24일 까지로 한다

제 3 조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4 조 (계약의 해지) 임차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5 조 (계약의 종료) 임대차 계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6 조 (계약의 해지) 임차인이 임대인에게 용도금(중도금)이 없을 때는 잔금을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금 전액을 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7 조 (채무불이행과 손해배상) 임차인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 구제를 요청할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있다.

제 8 조 (중개수수료) 중개업자는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행 함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개수수료는 본 계약 체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 중개업자의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개수수료는 지급한다. 공동중개의 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 중개업자에게 각각 중개수수료를 지급한다.

제 9 조 (중개대상물 확인·설명서 교부 등) 중개업자는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.

- 특 약 사 항**
1. 계약자 LI MING에서 LI ZHONGSHU 으로 보증금 5% 증액하여 계약자 변경함.
  2. 비용 파손사 일상회복하기로 한다. 하수구 막힘으로 인한 비용은 건물 거주자 모두가 분할 부담한다.
  3. 차임 및 관리비 납부계좌 : 우리은행 : 양지은(비연비하우정) 1005-601-093320
  4. 용선으로 어여린 제공함. 신규계약자의 계약갱신청구 요청과 계약자 변경요청에 의해 작성 하는 계약임.
  5. 보증금 반환은 신규계약자 LI ZHONGSHU 계자로 한다. ( 하나은행 - LI ZHONGSHU - 4029-10966-96407 )

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인·임차인 및 중개업자는 매장마다 간인하여야 하며, 각각 4부씩 보관한다.

2022년 4월 4일

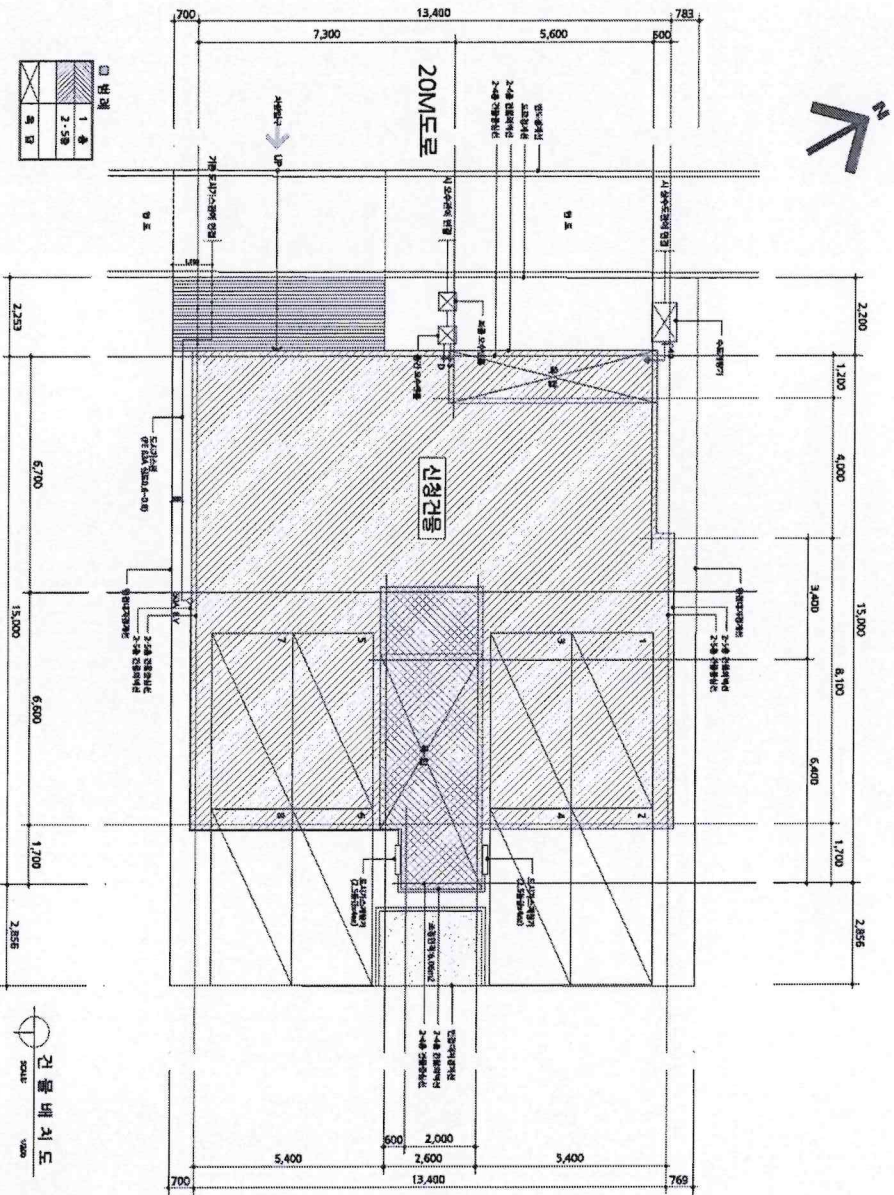
임 대 인	주 소	인천광역시 부평구 체육관로174번길 27-8, 303호 (삼산동, 해오름)			인
	주인등록번호	전 화	성 명	양 지 은	
대 리 인	주인등록번호	전 화	성 명		인
	주 소	전 화	성 명	LI ZHONGSHU	인
임 차 인	주 소	경기도 안산시 단원구 원곡로22, 508호(원곡동)			인
	주인등록번호	전 화	성 명	이 조 숙	
중 개 업 자	사무소소재지	쌍방합의		사무소소재지	
	사무소명칭			사무소명칭	
	대표	서명및날인	인	대 표	서명및날인
	등록번호	전화		등록번호	전화
	소속공인중개사	서명및날인	인	소속공인중개사	서명및날인



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120112050000741	고유번호	4127310800-1-08000019	명칭	호수기구수세대수
대지위치	경기도 안산시 단원구 월곡동	지번	800-19	도로명주소	경기도 안산시 단원구 월곡로 22 (월곡동)



1	층
2	층
3	층
4	층
5	층
6	층
7	층
8	층
9	층
10	층
11	층
12	층
13	층
14	층
15	층
16	층
17	층
18	층
19	층
20	층
21	층
22	층
23	층
24	층
25	층
26	층
27	층
28	층
29	층
30	층

건물 배치도  
Scale 1:200

0037  
남동구  
100원

도면의 크기 24.6.13  
NH2D04

중지발행서지: 09:35:12:335

**인천광역시 남동구청장**  
건축

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인쇄 : 김선주 / 노현2동 (2024-06-13 09:35:11)

1 : 200

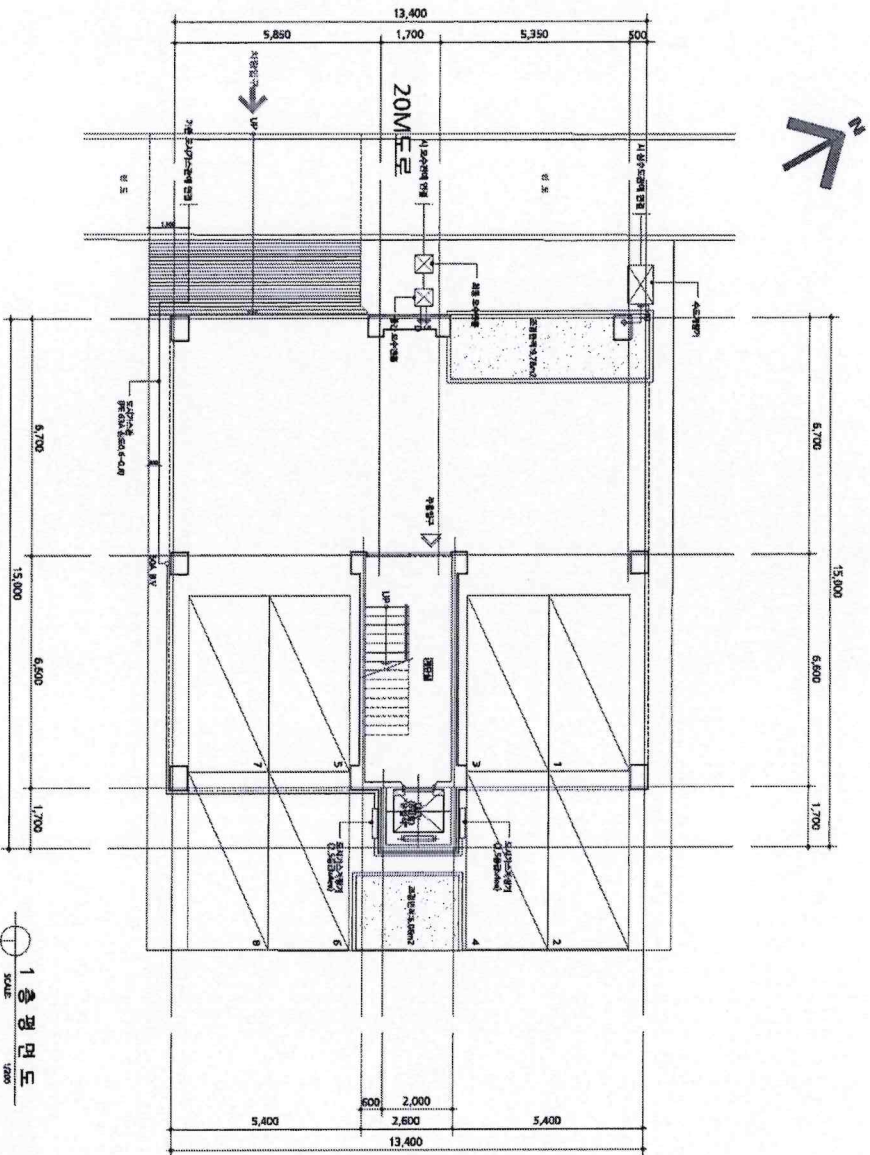
도면 작성자 권영호(주)종합건축사사무소



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120112050000741	고유번호	4127310800-1-08000019	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 안산시 단원구 원곡동	지번	800-19	도로명주소	경기도 안산시 단원구 원곡로 22 (원곡동)
					0호/0가구/0세대



1층 평면도  
SCALE 1:200

남동구  
100원

0038

도면의 총면적 24.6.13  
NH2D04

중지발행처: 093512336

인원 평면도  
남동구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

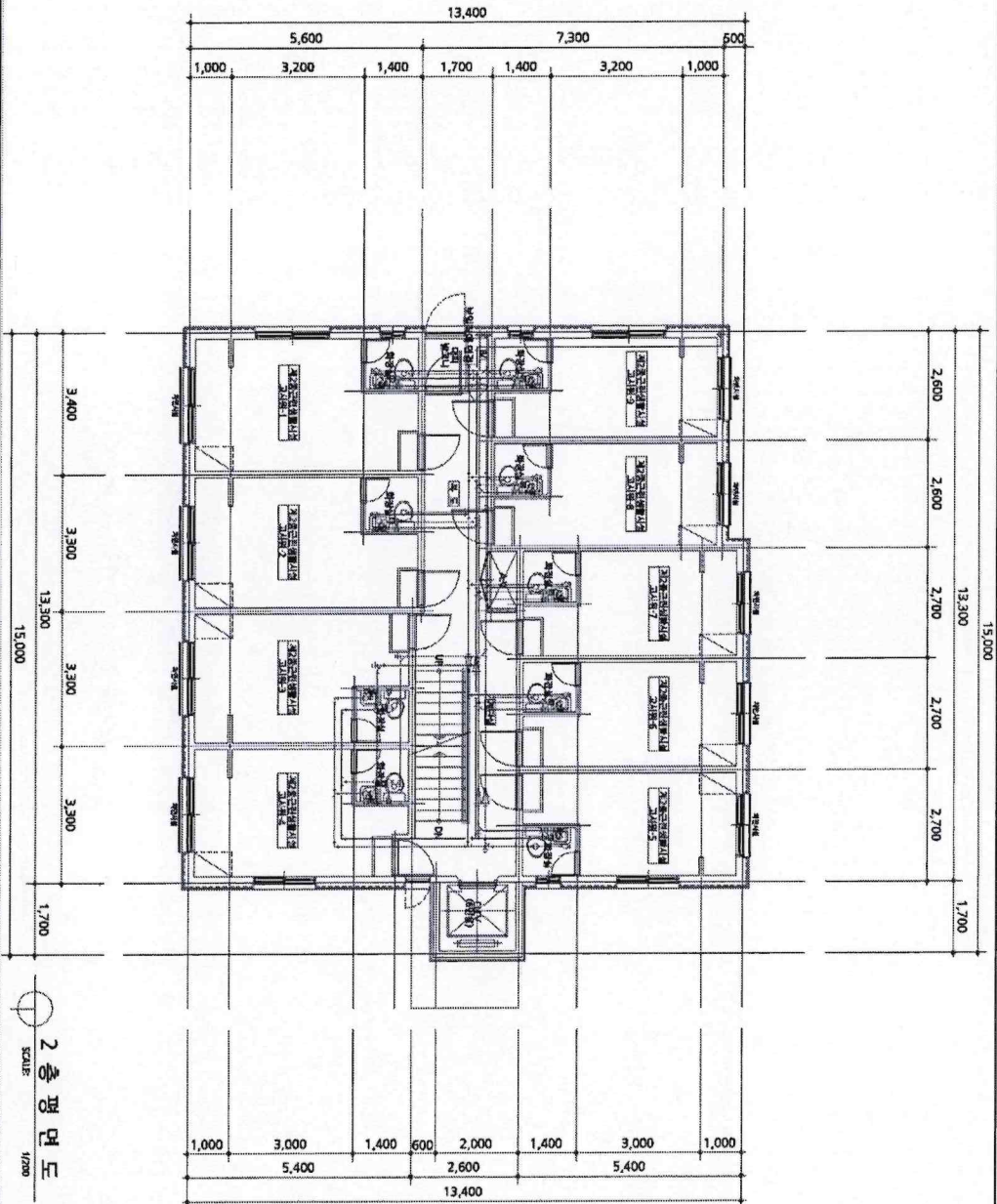
인쇄 : 김선주 / 논현2동 (2024-06-13 09:35:11)



# 건축물 현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120112050000741	고유번호	4127310800-1-08000019	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경기도 안산시 단원구 원곡동		지번	800-19	도로명주소
					경기도 안산시 단원구 원곡로 22(원곡동)



2층 평면도  
SCALE 1/200

축척 1 : 200

도면 작성자 권영호(주)종합건축사사무소 대

0039  
남동구  
100원

도면의 총면적 24.6.13  
NH2D04

공제발행사자: 0935723398

인원 평면도(총) 남동구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

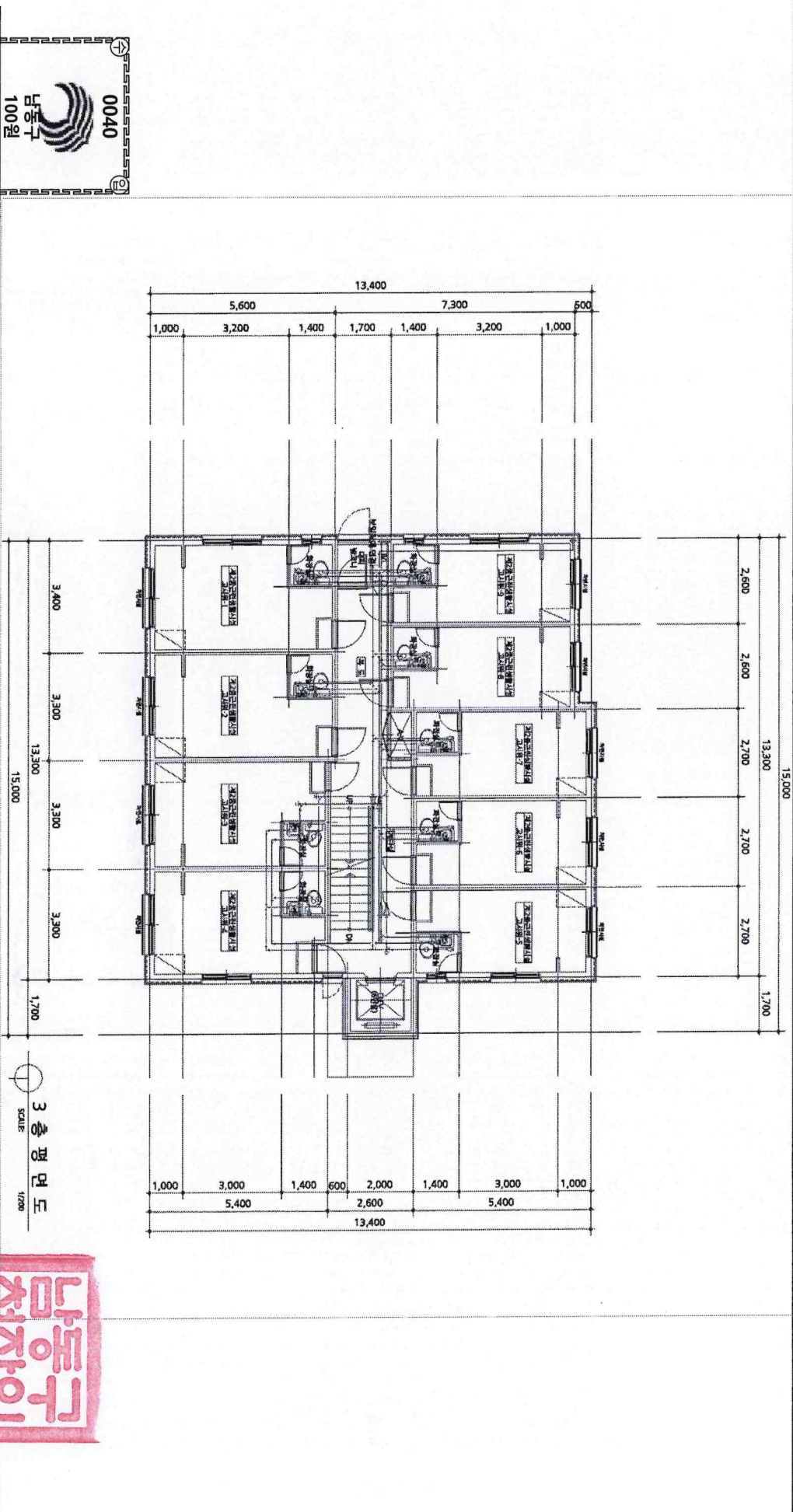
인쇄 : 김선주 / 논현2동 (2024-06-13 09:35:11)



# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120112050000741	고유번호	4127310800-1-08000019	명칭	호수/가구수/세대수 0호/0가구/0세대	
대지위치	경기도 안산시 단원구 월곡동		지번	800-19	도로명주소	경기도 안산시 단원구 월곡로 22(월곡동)



도면의 크기 24.6:13  
NH2D04  
남동구  
100원

인원 (주) 남동구청장

도면 작성자 권영호(주)종합건축사사무소  
297mm×210mm(백상지 80g/㎡)

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)  
인쇄 : 김선주 / 노현2동 (2024-06-13 09:35:11)

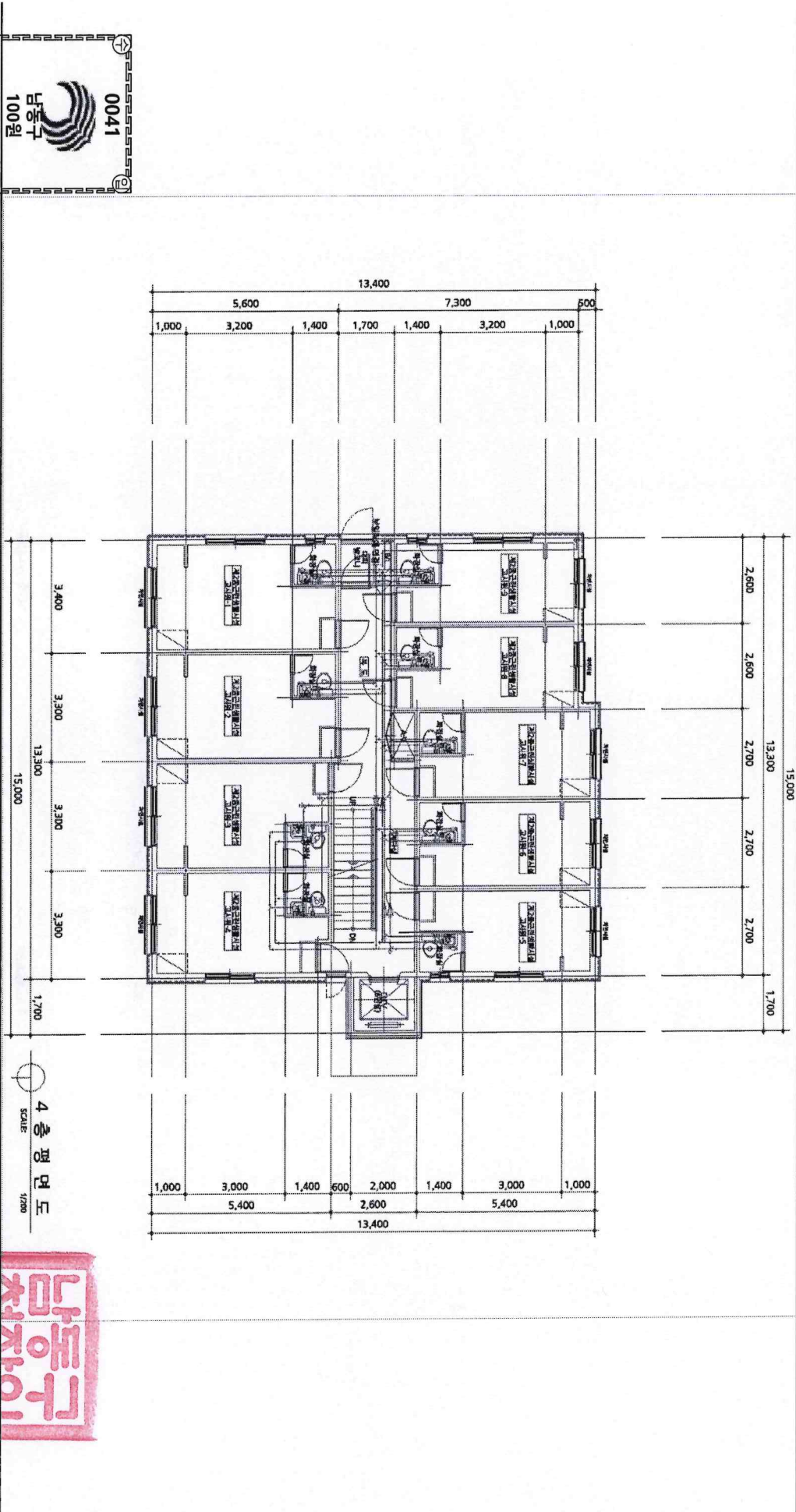
# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID 2120112050000741 고유번호 4127310800-1-08000019 명칭 호수기구수/세대수

0호/0기구/0세대

대지위치 경기도 안산시 단원구 월곡동 800-19 도로명주소 경기도 안산시 단원구 월곡로 22 (월곡동)



도면의 총면적 24.6.13

남동구 0041

남동구 100원

도시개발공사 / 09-3512340

축척

1 : 200

4층 평면도  
SCALE 1/200

도면 작성자

권영호(주)종합건축사사무소 대

권영호(주)종합건축사사무소 대 (서명 또는 인)

인취광역제 남동구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

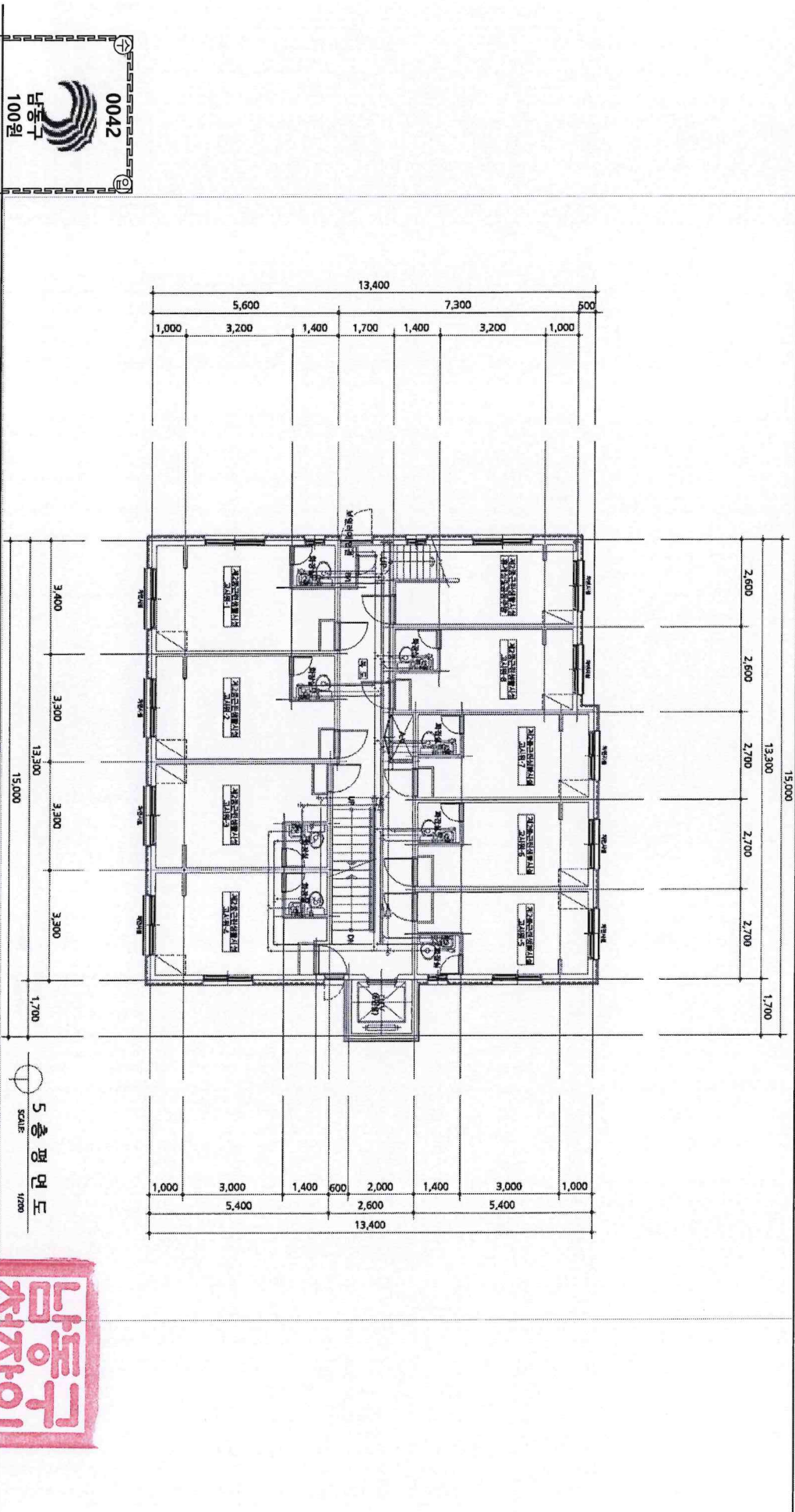
인쇄 : 김선주 / 본현2동 (2024-06-13 09:35:11)

297mm\*210mm [백상지 80g/㎡]

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120112050000741	고유번호	4127310800-1-08000019	명칭	호수기구숙(세대수 0호/0기구/0세대)	
대지위치	경기도 안산시 단원구 월곡동		지번	800-19	도로명주소	경기도 안산시 단원구 월곡로 22(월곡동)



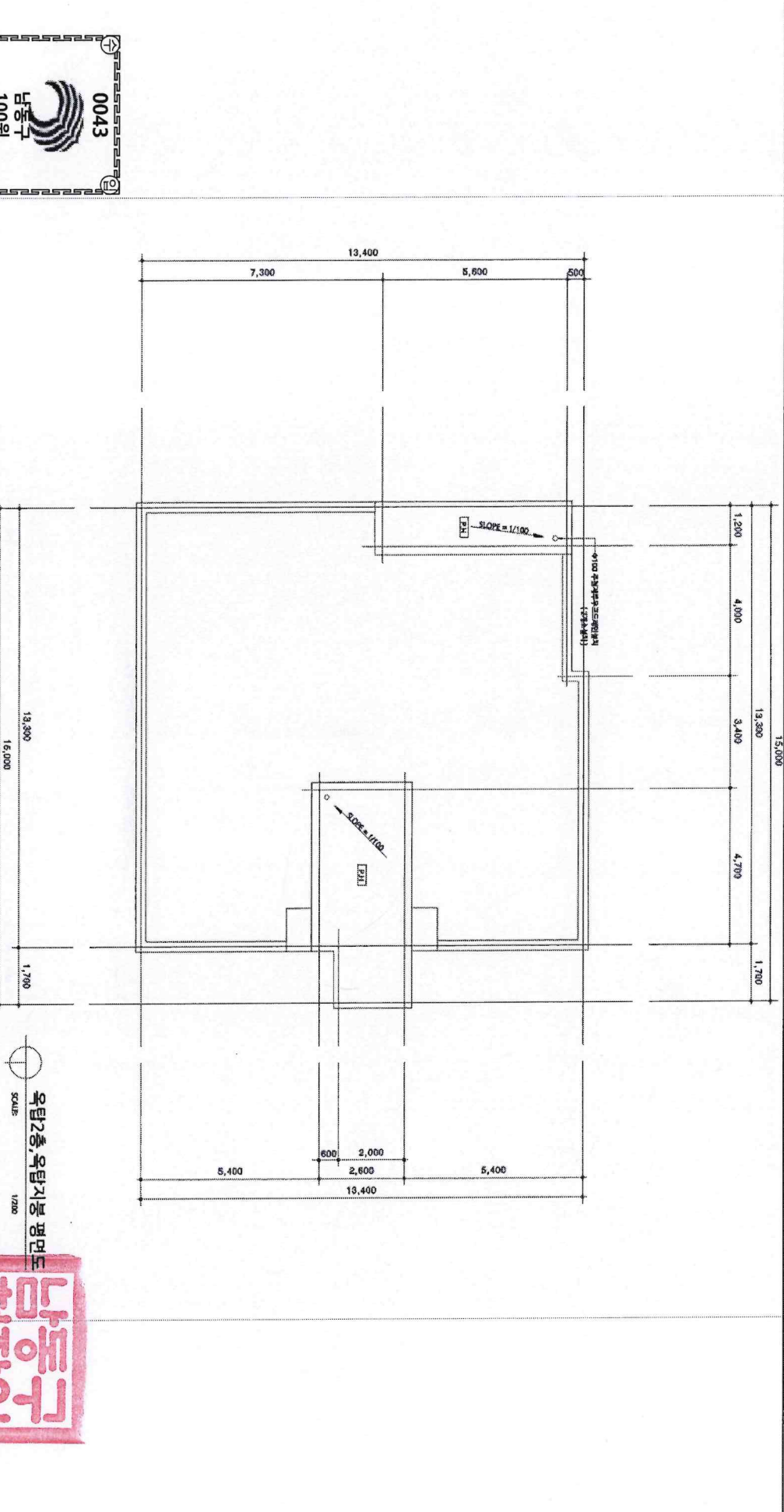
인원  
남동구 24.6.13  
남동구 100원  
0042  
남동구 24.6.13  
NH2D04  
중지발행사구: 09-35746693

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)  
인쇄 : 김선주 / 논현2동 (2024-06-13 09:35:11)

# 건축물현황도

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120112050000741	고유번호	4127310800-1-08000019	명칭	호수기거수/세대수
대기위치	경기도 안산시 단원구 월곡동	지번	800-19	도로명주소	경기도 안산시 단원구 월곡로 22 (월곡동)
					0호/0기/구/0세대



인취광역시 남동구청장

(수입증지가 인영이 되지 아니한 증명은 그 효력을 보증할 수 없습니다)

인쇄 : 김선주 / 논현2동 (2024-06-13 09:35:11)



297mm\*210mm(백상지 80g/㎡)

## 전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	발급일자
	2024년 6월 13일 09:24:33

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부	표시됨 <input checked="" type="checkbox"/> / 표시되지 않음 <input type="checkbox"/>
-----------------------------------	--

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	경기도 안산시 단원구 원곡로 22(원곡동)
	지번 주소	경기도 안산시 단원구 원곡동 800-19

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							
1	세대주	이 종숙 (李鍾淑)	2022-09-26	거주자	동거인				
	최초 전입자	2022-09-26							
2	세대주	김 인숙 (金仁淑)	2018-11-27	거주자	동거인				
	최초 전입자	2018-11-27							
3	세대주	대 옥하 (戴玉霞)	2019-09-25	거주자	동거인				
	최초 전입자	2019-09-25							
4	세대주	이 덕영 (이德永)	2012-01-10	거주자	동거인				
	최초 전입자	2012-01-10							
5	세대주	김 건화 (金建和)	2017-03-31	거주자	동거인				
	최초 전입자	2017-03-31							
6	세대주	신 철호 (申哲豪)	2021-02-03	거주자	동거인				
	최초 전입자	2021-02-03							

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 6월 13일



## 전입세대확인서(동거인포함)

인천광역시 남동구 논현2동장



담당자 의견

### 유의사항

1. 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
2. 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



공정한 감정평가! 고객감동의 경영!  
**감정평가법인 대일감정원**

수 신 미소신용협동조합 이사장

참 조

제 목 감정평가 의뢰에 대한 회보

1. 귀 조합의 발전을 기원하오며 항상 우리 법인업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드립니다.
2. 2024.06.12.자로 의뢰하신 건에 대하여 별첨과 같이 감정평가하여 회보 합니다.
3. 우리 법인은 부가가치세법 제32조에 의거 전자세금 계산서를 발행하여야 하오니 필요사항(사업자등록증 사본, 담당자명, 유·무선 전화번호, 이메일)을 통보하여 주시기 바랍니다.

- 붙임 1. 감정평가서 1부  
2. 청 구 서 1부. 끝.

**감정평가법인 대일감정원**  
경 인 지 사 장                      변 삼 섭



담당부서 : 감정팀

담당평가사 : 최다영

시행 문서번호 : DI244-061201 (시행일자 : 2024. 06. 18.)

우 21641 / 인천광역시 남동구 호구포로 221, 10층(논현동, 남동메디컬센터) / [www.idab.co.kr](http://www.idab.co.kr)

전화 (032)433-3900 / 전송 (032)442-3838 / 담당자 이메일 [ekdud1135@idab.co.kr](mailto:ekdud1135@idab.co.kr)

# 청 구 서

감정평가서번호 : DI244-061201

## 미소신용협동조합 이사장 귀하

아래의 평가보수를 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부 공고 제2023-1120호, 2023.09.11)에 의거 청구하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 평 가 보 수 : ₩3,174,600.-(부가세포함)

## 2. 평가보수산출내역

구 분		산 출 내 역	금 액
평 가 수 수 료	일반	956,000+(2,818,821,280×8/10,000×0.8)	2,760,045
	할증		-
	평가수수료 계		2,760,045
실 비	여비	경기도 안산시	95,000
	물건조사비	건물 1동 × @10,000	10,000
	공부발급비	등기사항(2,000), 토지이용(1,000), 전입세대(10,000)	13,000
	기타실비	사진 8장 × @1,000	8,000
	실비 계		126,000
평가보수 계(공급가액)		천원미만 절사	2,886,000
부가가치세(세액)		10%	288,600
합 계			3,174,600
착 수 금			-
청 구 금 액			3,174,600

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호(DI244-061201)로 기재하여 송금해 주시기 바랍니다.

3. 결 제 계 좌 : 신용협동조합 131-017-830787, 예금주 : (주)감정평가법인 대일감정원

4. 사업자등록번호 : 131-85-20030

2024년 06월 18일

감정평가법인 대일감정원  
경인지사장 변삼섭

TEL : (032)433-3900 FAX : (032)442-3838

