

# 내용증명

## 수신인

성명 : 고승호, 안선영

주민등록번호 : 고승호 731202-1018211

안선영 730416-2079716

주소 : 경기도 구리시 체육관로45, 108동 1001호(교문동, 구리우성한양아파트)

## 발신인

성명 : 양철홍

주민등록번호 : 491027-1042634

주소 : 경기도 하남시 미사강변동로95 1201동 1203호(망월동)

제목 : 임대차계약 종료에 따른 전세보증금 반환청구

1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 발신인이 임차하여 사용하고 있는 목적물, 경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호의 계약기간은 2020년 10월 8일부터 2022년 10월 7일로, 2022년 10월 7일에 만기가 도래합니다. 수신인께서 보내신 문자메시지 (2022년 10월 8일이 만기이니 그 앞뒤로 날짜 조정하여 이사가는 것으로 알고 있겠다는 내용)에 따라 계약은 종료되고, 발신인은 수신인께서 말씀하신 일정에 맞추어 이사를 할 예정이오니, 2022년 10월 9일까지 보증금을 반환해 주시기 바랍니다.

이 우편물은 2022-09-08  
제 3117301016511호에 의하여  
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함  
서울송천동우체국장

대한민국 KOREA

2022/09/08-17:14

# 내 용 증 명

발신인 고 승 호 (공동임대인 고승호, 안선영의 대표 발신인)  
경기도 구리시 체육관로 45, 108동 1001호 (교문동, 구리우성한양  
아파트)  
수신인 양 철 홍  
경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호 (망월동)

제목 : 전세보증금 반환 요청에 관한 답변(부동산의 표시 : 경기도 하남시  
미사강변동로 95, 1201동 1203호 (망월동))



1. 귀하의 2022. 9. 8.자 내용증명을 통해 요청하신 보증금 반환 건에 대해 다음과 같이 본인의 입장을 알려 드리오니 이사 일정 등에 참고하시기 바랍니다.

## 2. 임대차계약의 체결

귀하와 본인은 ‘경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호 (망월동)’ 에 관하여 임대차보증금은 금480,000,000원으로, 임대기간은 2020. 10. 8.부터 2022. 10. 7.까지 24개월간으로 정하여 임대차계약을 체결하고 위 건물을 귀하에게 임대해 준 바 있습니다.

## 3. 갱신요구에 따른 재계약의 성립

(1) 위 임대차계약의 만기가 다가옴에 따라 본인은 귀하에게 계약갱신의를사를 문의하였고, 귀하로부터 “보증금을 5천만원 인상해 줄테니 더 살게 해 달라.” 라는 제안을 듣고 2022. 7. 23. 아래와 같이 인상된 보증금 5천만원을 반영한 재계약을 체결하였습니다.

이 우편물은 2022-09-14  
제 3154307011601호에 의하여  
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함  
서울동부지방법원 우체국장

대한민국 KOREA



(2) 재임대차계약의 체결

임대보증금 : 530,000,000원

임대기간 : 2022. 10. 8.부터 2024. 10. 7.까지(24개월간)

4. 귀하의 보증금 조기 반환 청구

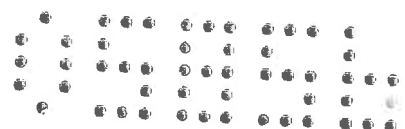
(1) 위와 같이 재계약이 성립된 이후로는 귀하와 본인 모두 계약의 정한 내용에 법적 구속력이 생기는 바 이를 해지 하려면 상호 동의가 필요한 것입니다.

(2) 그럼에도 불구하고 귀하께서는 재계약 이후에 그냥 다시 이사를 나가겠다는 의사를 표명하셨고, 2022. 8. 31. 본인이 귀하의 배우자분께 전화로 “그냥 이사를 안나가시면 안되겠느냐” 는 권유를 하자 “이사나갈 집을 이미 계약하여 10월 10일자로 이사를 나가야 한다.” 는 답변을 받은 바 있습니다.

5. 현 상황에 대한 본인의 입장

본인은 귀하께서 2년을 더 살겠다고 하시며 보증금도 5천만원을 인상하여 2022. 7. 23. 재계약까지 체결하였음에도 불구하고 곧바로 다시 이사를 나가겠다는 의사표시를 하셔서 매우 당혹스러운 상황이었으나 귀하의 입장을 전적으로 무시할 수는 없어 ‘이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건’ 으로 보증금을 반환해 드리기로 한 바 있습니다. 그리고 신규 세입자를 알아보기 위해 그 즉시 인근 부동산을 통해 세입자를 물색하고 있습니다.

그러나 기존 재계약에 법적 구속력이 있음은 물론 본인과 이사 날짜를 상



의하겠다는 합의에도 불구하고 일방적으로 다른 집을 재계약하신 부분에 대하여는 유감을 표명하지 않을 수 없습니다. 만에 하나 신규 세입자가 귀하께서 이사를 원하시는 날짜까지 섭외가 되지 않을 경우 이에 대한 책임은 전적으로 재계약을 위반한 귀하에게 있음을 미리 알려 드립니다.

귀하께서는 본인이 발송한 “2022년 10월 8일이 만기이니 그 앞뒤로 날짜 조정하여 이사가는 것으로 알고 있겠다” 는 문자메세지를 근거로 보증금 반환을 요청하고 계시나 그 뒷 부분 문자 메시지를 보면 “새 임차인을 구해서 반환하는 조건” 임을 분명히 말씀 드린 바 있으며, “이사 날짜는 상호 협의하여 조정하는 조건” 이었습니다. 재계약까지 체결한 귀하께서 협의도 없이 이사날짜를 일방적으로 통고하는 형식은 있을 수 없습니다. 당시 본인의 의사는 귀하께서 원하시는 날짜까지 최대한 빨리 임차인을 구해 보겠다는 취지였음을 알려 드립니다.

6. 다만 본인은 귀하의 요청에 응하고자 최대한의 노력을 기울이고 있다는 점을 알려드리오며 귀하가 원하는 이사 날짜까지 신규 세입자를 구할 수 있도록 귀하측도 최대한의 협력을 해 주시기 바라겠습니다.

2022. 9. 13.

위 발신인 고 승 호



# 내 용 증 명

발신인 : 고승호, 안선영

경기도 구리시 체육관로45, 108동 1001호(교문동, 구리우성한양아파트)

수신인 : 양철홍

경기도 하남시 미사강변동로95, 1201동 1203호(망월동)



제목 : 전세보증금 반환 요청에 관한 2회차 답변

(부동산의 표시 : 경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호(망월동))

1. 귀하(양철홍)의 보증금 반환 요청에 대해 다음과 같이 본인(안선영)의 입장을 재차 알려 드리오니 이사 일정 등에 참고하시기 바랍니다.

## 2. 임대차계약의 체결

귀하와 본인은 '경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호(망월동)'에 관하여 임대차보증금은 금480,000,000원으로, 임대기간은 2020. 10. 8.부터 2022. 10. 7.까지 24개월간으로 정하여 임대차계약을 체결하고 위 부동산을 귀하에게 임대해 준 사실이 있습니다.

## 3. 재계약 체결

(1) 위 임대차계약의 만기가 다가옴에 따라 본인은 귀하에게 계약갱신의를사를 문의하였고, 귀하로부터 "보증금을 50,000,000원 인상해 줄테니 더 살게 해달라"라는 제안을 듣고 2022. 7. 23. 이레부동산에서 아래와 같이 인상된 보증금 50,000,000원을 반영한 재계약을 체결하였습니다.

(2) 재계약의 체결

- 임대보증금 530,000,000원
- 임대기간 : 2022. 10. 8.부터 2024. 10. 7.까지(24개월 간)
- 인상된 보증금 50,000,000원은 2022. 10. 8. 지급하기로 함

4. 귀하의 임대보증금 조기 반환 청구 경위

(1) 귀하는 위와 같이 위 부동산에 대해 재계약을 체결하였음에도 불구하고 2022. 7. 26.경 본인에게 전화를 하여 “서울 송파구 잠실주공 5단지 아파트를 친구가 소유하고 있는데 조만간 집이 비어 있을 예정이니 재건축이 될 때까지 무상으로 사용하라고 한다”고 하면서 그냥 다시 이사를 나가겠다는 의사를 표명하셨습니다.

(2) 이에 본인은 귀하께서 2년을 더 살겠다고 하시며 보증금도 50,000,000원을 인상하여 2022. 7. 23. 재계약까지 체결하였음에도 불구하고, 다시 이사를 나가겠다는 의사표시를 하셔서 매우 당황스러운 상황이었으나, 비어 있는 친구의 집에 무상으로 살 수 있는 좋은 조건을 포기하기는 쉽지 않을 귀하의 입장을 고려하여 ‘이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건’으로 보증금을 반환해 드리기로 한 사실이 있습니다.

05226

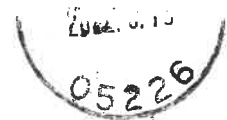
(3) 위와 같은 조건으로 보증금을 반환해 드리기로 한 것은 2022. 7. 23. 작성한 재계약이 무효·해지된 것을 의미하는 것은 아니고, 재계약이 유지된 상태에서 ‘신규세입자를 구하여 임대차보증금을 반환하고, 이사 날짜는 상호 협의하여 조율한다’는 의미였습니다.

(4) 그러던 중 2022. 9. 14. 귀하로부터 임대차 계약 종료에 따른 전세보증금 반환 청구의 내용증명을 수령하였고 내용은 아래와 같습니다.

- 발신인이 임차하여 사용하고 있는 목적물, 경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호의 계약기간은 2020년 10월 8일부터 2022년 10월 7일로, 2022년 10월 7일에 만기가 도래합니다. 수신인께서 보내신 문자메시지 (2022년 10월 8일이 만기이니 그 앞뒤로 날짜 조정하여 이사가는 것으로 알고 있겠다는 내용)에 따라 계약은 종료되고, 발신인은 수신인께서 말씀하신 일정에 맞추어 이사를 할 예정이오니, 2022년 10월 9일까지 보증금을 반환해 주시기 바랍니다.라는 내용입니다.

#### 5. 현 상황에 대한 본인의 입장

(1) 본인은 2022. 7. 23. 귀하와 재계약을 체결하였음에도 불구하고 비어있을 친구의 집에서 무상으로 살 수 있다는 귀하의 입장을 고려하여 '이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환해 드리기로 한 것입니다.



(2) 귀하께서는 본인이 문자메시지로 발송한 "2022년 10월 8일 앞뒤 날짜로 조정해서 이사 가시는 것으로 알고 새 임차인분 구해서 보증금 반환 빨리 원활히 될 수 있도록 하겠습니다. 이레부동산에도 이사 나가신다고 연락해 놓겠습니다."는 내용을 근거로 이사날짜(2022년 10월 9일)가 특정이 되었다고 주장하시며 보증금 반환을 요청하고 계시지만, 본인은 귀하와 이사 날짜에 관해 어떠한 협의나 조정을 한 사실이 없습니다.

(3) 위 문자메시지는 재계약서를 작성한 상태에서 다시 이사를 가신다고 하니 부동산들에 전세 매물 의뢰를 하면서 대략적으로 세입차인을 구하기

위한 날짜를 알려주기 위해 '2022년 10월 8일 전후로 부동산에 대해 임대차 계약이 가능한 세입자를 의뢰하겠다'는 안내 문자이며, 위 문자에도 기재되어 있듯이 '새로운 세입자를 구해서 임대보증금을 반환해 준다'고 했는데, 귀하께서는 본인이 새로운 세입자를 구하지 못한 상태임을 알면서도 본인이 이사 날짜를 특정하여 문자를 보냈다고 주장하시고 계십니다.

- (4) 위 문자메시지는 귀하께서 이사를 다시 하시겠다고 전화하신 2022년 7월 26일 16:40(약 6분간 통화) 후 약 13분 정도 지난 2022년 7월 26일 16:59에 보낸 문자메시지입니다. 위 문자메시지는 시간상으로 봐도 귀하가 이사를 나가신다고 해서 부동산들에게 2022년 10월 8일 전후로 이사가 가능한 세입자를 의뢰한다는 내용입니다. 상식적으로 새로운 세입자를 구해서 임대보증금을 반환해 주겠다고 한 상태인데, 임대인이 새로운 임차인도 구하지 못한 상황에서 이사 나가겠다고 한 임차인에게 약 13분 후 이사 날짜를 특정하여 임차인에게 알려줬다고 주장을 하시는지 이해가 되지 않는 부분입니다. 이는 귀하가 위 문자메시지를 잘못 이해 하셔서 생긴 문제라 생각되며 이 문자메시지 이후 단 한 번도 이사 날짜에 대해 본인에게 협의 또는 확인을 했던 사실도 없었습니다.

05226

- (5) 다시 한번 말씀드리지만 위 문자메시지 상의 '앞뒤 날짜로 조정해서'란 부동산 거래 관행 상 "10월 8일을 기준으로 이사 날짜에 대해 상호 협의하여 필요한 경우 1개월~2개월 내외로 조정한다는 의미"를 말하는 것이지 문맥 그대로 ①10월 8일의 전날인 10월 7일, ②10월 8일의 다음 날인 10월 9일을 의미하는 것은 아니었음을 다시 한 번 말씀드립니다.



(6) 새로운 세입자를 구해서 임대보증금을 반환해 주는 경우 통상의 이사 날짜를 조정하는 과정은 ①새로운 세입자와 현 세입자간의 이사 가능 날짜를 임대인과 함께 조정하여 합의하고, ②관례적으로 새로운 세입자로부터 임대보증금의 10% 정도를 계약금으로 받아, 현 세입자에게 새로 이사할 집의 계약금으로 사용하게 전달함으로써 이사 날짜에 대해 서로 합의(약속)를 하면서 약정한 날짜에 부동산을 명도할 것을 확인하는 데, 귀하는 이러한 과정도 없이 독단적으로 이사 날짜가 정해졌다고 주장하시는 이유를 모르겠습니다.

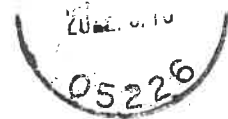
(7) 또한 귀하는 본인이 처음부터 새로운 임차인을 구해서 임대차보증금을 반환해 준다고 한 사실을 알고 있었음에도, 본인이 현 시점 새로운 세입자를 구하지 못한 사정을 누구보다 잘 알면서 “왜 대출을 받아서 임대차보증금을 반환해 주지 않느냐? 아직까지 아무런 준비도 하지 않았냐? 당연히 준비하고 있는 줄 알았다”고 말하셨습니다. 이는 재계약 후 다시 이사를 가기로 했을 때 ‘새로운 임차인을 구해서 임대차보증금을 반환하기로 한 합의’는 잊은채 귀하가 본인과 체결한 재계약 이외에 새로운 임대차 계약을 체결하여 이중 계약이 된 책임을 본인에게 전가하는 것으로밖에 생각이 되지 않습니다.

05226

(8) 만약 귀하의 주장대로 본인이 대출을 받아서 임대차보증금을 반환하기로 했다면 이사일을 2022년 10월 9일로 특정하지는 않았을 것입니다. 10월 9일은 일요일로 은행(주택담보대출)과 관공서(전출입신고)가 쉬는 날이어서 대출이 실행될 수 없는 날입니다. 귀하는 논리적으로도 말이 되지 않는 주장을 계속해서 하고 계시는 것입니다.

(9) 귀하께서 처음부터 '이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환해 드리기로 한 합의를 무시하며, 재계약은 무효·해지되었고, **2022년 10월 9일** 무조건 보증금을 반환해 달라고 요구할 것을 알았다면 본인은 귀하의 이사에 협조하지 않았을 것입니다. 그럼에도 불구하고 본인은 최대한 빠른 시일 내에 새로운 세입자를 구해 귀하에게 보증금을 반환하기 위하여 그 즉시 인근 공인중개사 사무실 여러 곳에 동일 동(1201동), 동일 평형의 전세 매물 중 최저가(504,000,000원) 수준으로 전세를 내놓은 상태입니다.

(10) 본인은 귀하께서 친구의 집을 무상으로 사용한다고 하시니 도의적으로 '이사 가시는 것을 안 된다'고 할 수 없어 부동산 거래 관례대로 '이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환해 드리기로 한 것이지, 신규 세입자를 구해서 보증금을 반환해 드린다고 한 것이 '재계약을 무효·해지한다는 동의'가 아니었음을 다시 한 번 말씀드립니다.



(11) 위 재계약은 공동 명의자인 본인과 본인 배우자 그리고 귀하가 함께 이례부동산에서 작성한 것이고, 본인과 본인 배우자는 귀하에게 재계약의 무효·해지에 대해 어떠한 언행도 한 사실이 없음을 말씀드립니다.

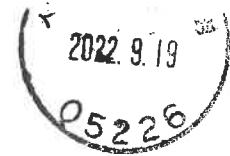
(12) 참고로 임대차 재계약의 경우는 임대차 계약의 묵시적 갱신과는 달리, 임차인, 임대인이 임대기간 내에 일방적으로 계약의 해지를 통보할 수 없습니다. 그러므로, 임대기간 중 귀하(임차인)의 일방적인 해지 통보로 인하여 본인(임대인)이 귀하에게 보증금을 반환할 의무는 없습니다.

(13) 위에서 살펴본 바와 같이 본인은 귀하에게 임대차보증금을 반환할 의무가 없음에도 귀하의 사정을 배려하여 '이사 날짜는 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환해 드리려고 노력했습니다.

(14) 그러나 귀하는 본인과 합의하였던 '이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환하겠다는 내용을 무시하고, 이사 날짜에 대한 어떠한 상의나 협의도 없이, 신규 세입자도 구하지 못한 상황에서 일방적으로 2022년 10월 9일 무조건 이사를 하겠다며 보증금 반환을 요청하는 내용증명을 2022. 9. 8.경 발송하였고, 본인은 2022. 9. 14. 수령하였습니다.

(15) 본인은 귀하의 내용증명을 수령 후 전세를 내놓았던 공인중개사 사무실 여러 곳에 전화를 하여 전세 세입자 의뢰 현황 등을 확인한 결과, 귀하께서 '2022년 10월 9일만 특정하여 이사를 한다고 하셔서 새로운 세입자를 구하는데 애로사항이 많다'는 진술을 여러 차례 들었습니다.

(16) 특히 2022년 10월 9일은 일요일로 은행업무(전세자금대출)와 관공서업무(전출입신고)가 쉬는 날로 전세자금대출을 받는 세입자들이 많은 상황에서 세입자들이 이사를 기피하는 공휴일이기 때문에 새로운 세입자를 구하기 더욱 힘들다는 진술도 들었습니다.



## 6. 결어

(1) **2022. 7. 23.** 작성한 재계약에 법적 구속력이 있음은 물론, '이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환하겠다'는 합의에도 불구하고, 귀하께서 일방적으로 특정일(2022년

10월 9일)을 지정하여 이사하겠다고 일방적으로 주장하시며 새로운 세입자와의 임대차 계약에 협조하지 않는 부분에 대해서는 심심한 유감을 표명하지 않을 수 없습니다. 또한 본인은 현재까지도 귀하가 이중으로 계약한 임대차계약에 관해 계약일, 계약금액을 포함한 계약 내용에 대해서 전혀 통보받은 사실이 없습니다.

- (2) 본인은 새로운 세입자와 임대차 계약을 체결하지 못하는 경우 귀하에게 임대차보증금을 반환하기 힘든 상황이므로 귀하께서도 이사 날짜 조정 등을 통해 새로운 세입자와 임대차계약을 체결할 수 있도록 적극 협조해 주시기 바랍니다.
- (3) 귀하께서 처음부터 '이사 날짜는 상호 협의하여 조율하고, 신규 세입자를 구하는 조건'으로 보증금을 반환해 드리기로 한 합의를 무시한채, 재계약은 무효·해지되었고 2022년 10월 7일이 만기이므로 2022년 10월 9일 무조건 임대차보증금을 반환해 달라고 요구할 것을 알았다면 본인은 귀하와 재계약을 체결한 상태에서 귀하의 이사에 협조하지 않았을 것입니다.
- (4) 만에 하나 귀하께서 이사를 원하시는 날짜(2022년 10월 9일)까지 위 부동산에 대해 새로운 세입자와 임대차계약을 체결하지 못하는 경우 귀하의 이사와 관련한 모든 책임은 전적으로 재계약을 위반한 귀하에게 있음을 알려 드립니다.
- (5) 새로운 세입자와의 이사 날짜 조정이 안 되어 새로운 임대차 계약을 체결하지 못하게 되는 경우 본인은 귀하에게 재계약의 내용을 이행할

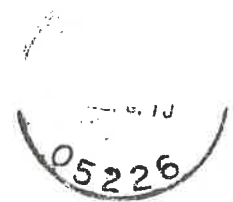
2022. 9. 19

05226

것을 주장할 수 밖에 없습니다. 본인과 귀하가 체결한 재계약서의 내용대로  
중약보증금 50,000,000원을 2022. 10. 8.까지 지급해 주시기 바랍니다.

(6) 2022. 7. 23. 재계약을 체결하였음에도 본인은 귀하께서 '고령이고, 무상으로 친구의 집에 거주할 수 있다는 특별한 사정'을 배려하여 새로운 세입자를 구해 날짜를 조정하여 이사하도록 배려하였으나, 귀하는 현재 부동산 시장이 급랭하여 새로운 세입자를 구하는 것이 어려워지자, 본인과 어떠한 이사 날짜 조정도 없이 특정일을 일방적으로 선택해서 이중 계약을 체결해 놓고, 새로운 세입자와의 계약을 위한 날짜 조정에도 협조하지 않으며 일방적으로 '본인에게 대출을 받아서 임대차보증금을 반환해 줄 것으로 알았다'고 억지 주장하시는 부분이 매우 유감스럽습니다.

(7) 다만 본인은 위와 같은 상황이 발생하기 전에 귀하께서 이사 날짜 조정 등에 적극 협조하여 원만하게 이사를 하실 수 있기를 바라고, 본인도 귀하의 원만한 이사에 응하고자 최대한의 노력을 기울이고 있다는 점을 알려드리오며, 귀하도 새로운 세입자를 구할 수 있도록 최대한 협력해 주시기 바랍니다.



첨부 : 2022. 7. 23.자 재계약서 사본 1부.

2022. 9. 19.

이 우편물은 2022-09-19  
제 3132202002702호에 의하여  
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함  
서울고덕시영우편취급국장

대한민국 KOREA

위 발신인 고 승 호  
안 선 영



# 부동산(오피스텔) 전세 계약서

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

**1. 부동산의 표시**

소재지	경기도 하남시 망월동 1100 힐스테이트 미사역 그랑파사류(12-18L) 1201동 1203호						
토지	지목	면적	대지종류	소유권	대지대비	18340.6분의13.9017	
건물	구조	철근콘크리트구조		용도	오피스텔	면적	84.7312 m
임대할부분	1201-1203호 전부					면적	84.7312 m

**2. 계약내용**

제1조 [목적] 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.  
**보증금 금 오억삼천만원정 (₩530,000,000)**  
**잔금 금 오억삼천만원정**      은 2022년 10월 08일에 지불한다

제2조 [종속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적으로 사용할 수 있는 상태로 2022년10월08일 까지 임차인에게 인도하며 임대차 기간을 인도일로부터 2024년10월07일(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 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 임차인은 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 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 임무보증관계중서 (공제중서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2022년 07월 23일)

**[특약사항]**

1. 전세 계약기간 만기로 인한 보증금 금50,000,000원 인상하여 재계약함.
2. 용자금은 없음.
3. 기타 정하지 않은 사항은 주택임대차보호법에 따르기로 한다.

2022. 07. 19  
05226

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다. 2022년 07월 23일

임대인	주 소	경기도 구리시 체육관로 45, 108동 1001호(교문동, 구리우성한양아파트)				
	주민등록번호	731202-1018211	전화	010-9271-1973	성명	고승호
공방동의인	주 소	경기도 구리시 체육관로 45, 108동 1001호(교문동, 구리우성한양아파트)				
	주민등록번호	730416-2079716	전화	010-5142-1973	성명	안선영 (인)
임차인	주 소	경기도 하남시 미사강변동로 95, 1201동 1203호(망월동)				
	주민등록번호	491027-1042634	전화	010-6267-3005	성명	양철홍 (인)
개업공인중개사인	사무소 소재지					
	사무소 명칭				대표자 명	서병철남인 (인)
	전화 번호	등록 번호			소속공인중개사	서병철남인 (인)