

■ 정부청사관리규정 시행규칙 [별표 2] <개정 2016. 12. 30.>

청사임대차계약준칙

임대차계약서에는 그 전문에 임대차계약 당사자인 임대인과 임차인의 주소·명의자의 명칭 등을 명확히 표시하고, 다음 사항이 포함되도록 하여야 한다.

1. 임대차 목적물의 표시 : 임차할 목적물건인 토지·건물의 소재지 및 면적(층별로 구분)을 열거 명시하도록 한다.
2. 용도 : 사용목적을 정한다.
3. 임대차 기간 : 임대차의 기간을 정한다.
4. 임대차 기간의 연장 : 임대차 기간만료 6월 전까지 임대차 당사자 쌍방의 다른 의사표시가 없을 때에는 전과 동일한 조건으로 임대차 기간을 연장하는 것으로 정한다.
5. 임대차 기간만료 전의 해약 : 임대차 기간 중에 본 계약을 해약하고자 할 때에는 임대인과 임차인은 해약 6월 전까지 해약의사를 상대방에게 서면으로 통고하도록 정한다.
6. 임차료 : 임차료가 월세인 경우에는 월세금의 금액을 명시하고, 전세인 경우에는 전세보증금의 금액을 명시하도록 한다. 다만, 전세보증금의 지급방법은 특별한 사유가 없는 한 계약 체결시에 전세보증금의 금액 중 일부를 지급하고, 잔금 지급과 동시에 전세권 설정등기에 필요한 서류를 교부하도록 하여야 한다.
7. 임차료 납부일 : 임차료의 납부기간은 월별, 분기별 또는 연별 등으로 정하고, 임차료는 선급 또는 후급으로 하되, 납부기간 내에 납부하지 아니할 때에는 계약보증금에서 공제하도록 정한다.
8. 계약보증금 : 계약보증금의 금액을 정한다.
9. 관리비 : 전등, 전열기, 상·하수도, 냉·난방, 환기, 청소 등에 관한 관리를 임차인이 담당하는 경우에는 관리비로 월정금을 정하고, 임대료 납부시에 일괄 납부하도록 정한다.
10. 주차장 사용료 : 임대인에게 주차장 사용료를 지급하는 경우에는 해당 주차비 월정금을 정하고 임대료 납부시에 일괄납부하도록 정한다.
11. 임차료·관리비 및 주차비 등의 계산방법 : 월도중에 임대차 계약이 시작 또는 종결되는 경우에는 임차료·관리비 및 주차비 등은 일수에 따라 정산하도록 정한다.
12. 시설이용 : 임차건물에 부속된 운동장·휴게실 등을 사용할 수 있도록 정한다.
13. 임대인의 책임 :
 - 가. 임대인의 금지사항을 다음과 같이 정한다.
 - (1) 임대차 재산의 처분행위. 다만, 사전통고가 있는 경우에는 예외로 한다.
 - (2) 재산의 원상을 중대하게 변경하는 행위
 - (3) 이미 설치된 부대시설물을 임의로 제3자에게 양도하는 행위
 - 나. 임대건물의 안전관리(방화·보안·도난방지 등)에 관하여 임대인이 적극

협조하도록 정한다.

다. 임대인은 임차건물 등이 정부기관의 기능수행에 제공됨을 유의하여 쾌적한사무환경이 유지되도록 하기 위하여 최선의 서비스를 할 것 등의 협조사항을정한다.

라. 삭제 <2016. 12. 30.>

14. 임차인의 금지사항 : 임차인의 금지사항을 다음과 같이 정한다.

가. 임차권을 양도하거나 담보로 제공하는 행위

나. 임차한 사무실의 전부 또는 일부를 행정기관이 아닌 제3자에게 사용하게 하는 행위

다. 임대인이 설치한 구조·기구 또는 시설물의 임의 변조 및 변경행위

15. 수선비의 부담 구분 :

가. 임대인은 건물 구조체 및 공동부분, 공용설비의 유지보전에 필요한 수선을 할 의무를 갖도록 정한다.

나. 임차한 사무실의 기본구조 이외의 간벽·천정·유리·전구·소모성기구 등 임차인이 시용할 목적으로 설치된 부분에 대한 수선비는 임차인의 부담으로 하도록 정한다.

16. 손해배상 책임 : 임대차 목적물을 사용함에 있어 고의 또는 과실로 건물을 훼손한 때에 부담하여야 할 손해배상 책임은 임대인의 선택에 따라 원상회복으로 이에 갈음할 수 있게 정한다.

17. 보증금 등의 반환 : 전세보증금 또는 계약보증금에 대하여는 이자를 지급하지 아니하며, 임대 계약기간의 만료 또는 해약사유의 발생으로 계약이 해약된 때에는 전세보증금 또는 계약보증금을 즉시 반환하도록 하며, 만약 반환이 지체될 경우에는 상당한 지체배상금을 지급하도록 정한다.

18. 일반법령 및 기타의 적용 :

가. 이 준칙에서 정하지 아니한 사항에 대하여 이의가 있을 때에는 법령 및 임대차 관례에 따르도록 하고, 법령이나 관례에 없는 사항에 대하여는 임대차 당사자 쌍방의 협의 하에 처리하도록 정한다.

나. 계약서는 2통 작성하여 임대차 당사자 쌍방이 서명·날인한 후 각 1통씩을 보관하도록 정한다.