

## 학생기숙사 임대계약서 2010년 10월학기생

임대인(외어비즈니스전문학교)과 임차인( ) (는)은 본교 학생기숙사 (이하 본 기숙사라 한다)의 임대차에 관하여 계약을 체결한다.

### 제 1 조 (사용목적)

임차인은 본 기숙사를 주거용에 한하여 사용하며 주거 이외의 용도에 사용할 수 없다.

### 제 2 조 (임대차 기간)

본 기숙사 임대차기간은 (2010)년 ( 10)월 ( 5)일부터 (2012)년 ( 9)월 (23)일 까지의 24개월로 하며, 이는 본교 재학기간만에 한한다.

### 제 3 조 (퇴 실)

#### (3-1) 퇴실시기

본 기숙사의 퇴실이 가능한 시기는 매년 3월말 및 9월말로 1년에 두번에 한하며, 이 외의 시기에 하는 퇴실은 원칙적으로 인정하지 아니한다.

퇴실의 기일은 2011년 3월 23일, 2011년 9월 23일, 2012년 3월 23일, 2012년 9월 23일로 한다.

#### (3-2) 퇴실계의 접수

퇴실을 희망하는 경우 1월 및 7월에 임대인이 통보하는 기간 안에 임차인은 퇴실계를 임대인에게 제출하여야 한다.

#### (3-3) 퇴실 시의 주의사항

퇴실하기 3일전 안에 반드시 임차인은 임대인의 입회하에 청소 및 개인물건의 철거 여부에 대한 확인을 받아야 한다. \*제 14 조(임대차물건의 변환)참조

#### (3-4) 중도퇴실

만약에 위의 (3-1)의 퇴실 시기 이외에 시기에 퇴실을 희망하는 경우 어떠한 이유를 막론하고 중도퇴실이 되므로 아래에 기재된 기간의 기숙사비를 반드시 지불하여야 한다. 중도퇴실할 경우 보증금은 반환하지 아니한다.(제 4 조 참조)

(예) 4월부터 동년 9월 사이에 퇴실할 경우→9월까지의 기숙사비를 지불한다.  
10월부터 그 다음 해 3월 사이에 퇴실할 경우→3월까지의 기숙사비를 지불한다.

### 제 4 조 (첫회납입금)

임차인은 첫회납부금을 임대인이 지정하는 시일까지 지불한다. 첫회납입금은 아래(①~⑥)의 합산금액이며, 상세 항목은 아래와 같다.

- ①입실비, ②보증금, ③시설유지비, ④기숙사비 3개월분(수도/광열비/인터넷비포함)  
⑤화재보험료, ⑥이불세트 요금

(각 항목의 금액은 기숙사마다 다르므로 상세내용은 학생기숙사요금/시설안내 참조)

#### 주의사항

- 1) ①입실비, ③시설유지비, ⑤화재보험료, ⑥이불세트 요금은 반환하지 아니한다.
- 2) ②의 보증금은 3), 4)의 경우를 제외하여 전액을 반환한다.
- 3) 보증금은 임대계약 만료일로부터 두달 후에 은행계좌에 불입하여 반환된다 (반환 시의 소송수수료는 임차인 본인이 부담한다). 단, 방이 오손되거나 비품을 파손하였을 경우에는 그에 총당하는 비용은 보증금에서 제한 후 반환한다.
- 4) 중도퇴실하였을 경우 보증금은 반환하지 아니한다.
- 5) 월 숙사비에 광열비는 포함되어 있으나 과도하게 사용료가 부과되었을 경우, 후일 초과요금을 징수할 수 있다.

#### 제 5 조 (기숙사비의 지불)

1. 임차인이 처음 첫회납부금을 지불한 후에, 12월 17일까지 3개월분(1,2,3월)의 기숙사비를 일시불로 지불하게 된다. 그리고 2011년 4월부터는 하기의 2항과 같이 기숙사비를 매월 지불할 수 있다.
2. 2011년 4월 이후의 기숙사비 지불방법은 매달 25일(해당 날짜가 은행 휴업일의 경우 다음 영업일)에 임차인 본인의 은행계좌로부터 다음달의 기숙사비가 임대인의 은행계좌로 납부할 수 있다. 2011년 3월 25일에 2011년 4월의 기숙사비를 지불하게 된다.  
주의:은행계좌자동납부 수수료는 임차인이 부담한다.
3. 기숙사비의 납부가 연체되었을 경우, 원칙적으로 임대인은 기숙사비의 10%를 연체료로써 징수한다.

#### 제 6 조 (기숙사비의 개정과 초과요금의 청구)

본 기숙사는 임대인이 부동산회사와 계약을 체결해서 임대한 것으로 임대인과 부동산회사 사이에서 계약 개정이 있을 경우, 임대인은 사전에 임차인에게 기숙사비의 가격 개정 내용 및 개정 시기에 대해서 통보하여 기숙사비를 개정한다.

임차인은 수도/가스/전기 등의 유한자원에 대해서 낭비를 해서는 안된다. 만약에 임대인이 정한 수준을 크게 초과하여 과소비를 하는 것이 판명되면, 절약에 대한 주의 및 지도를 실시하고, 지도사항이 계속 개선되지 않을 경우, 임대인은 임차인에 대해서 초과요금을 청구한다.

#### 제 7 조 (정 원)

본 기숙사의 거주자 정원은 2명까지, 계약 시 임차인이 인정한 학생들로 한다. 임차인은 임대인의 승낙없이 무단으로 거주자를 변경할 수 없다.

#### 제 8 조 (수 선)

1. 본 기숙사 내에 파손된 부분이 생겼을 경우, 임차인은 3일안에 임대인(학교 사무실)에게 신고하여야 하며, 현황에 대한 확인을 받아야 한다.
2. 임차인은 본 기숙사 내의 임대인이 준비한 비품, 마루(복도), 벽, 기둥, 천장, 창문, 문, 부엌설비, 욕실, 화장실, 그리고 부속된 가구 등에 오손이나 파손 등이 생겼을 경우 이에 대한 수리비를 부담하여야 한다.
3. 임차인이 본 기숙사에 대한 수리 및 기타 현황을 변동시킬 필요가 있을 경우 사전에 임대인에게 승낙을 받고 행해야 하며, 퇴실 시 사비로 원형복구시켜야 한다.

#### 제 9 조 (금지사항)

1. 임차인은 어떠한 이유를 막론하고 임대인의 승낙없이 이 건물의 전부 혹은 일부라도 제 3자에게 양도 또는 전대해서는 안된다.
2. 임차인은 본 기숙사 내에서 위험한 행위, 소음, 악취의 발생, 그 외 이웃에 대해 피해를 입히는 행동, 그리고 위생상 유해가 되는 행위 등 본 기숙사에 손해를 입히는 행위를 해서는 안된다  
밤 9시 이후에 기숙사의 베란다 또는 주변에 모여서 담소해서는 안된다.
3. 임차인은 본 기숙사 내에서도 주변에서 가축을 사육해서는 안된다.
4. 임차인이 계약자 이외의 사람을 기숙사에 초대할 경우에는 동실의 룸메이트의 양해를 구해야 한다.
5. 임차인은 밤 9시 이후에 계약자 이외의 사람을 초대해서는 안되며, 만약에 초대하여도 밤 9시까지는 돌려보내야 한다.
6. 임차인은 계약자 이외의 사람을 묵게 해서는 안된다. 만약에 그 사실이 발각되었을 경우 퇴실을 요구할 수도 있다.
7. 기숙사 내에서도 주변에서는 금연으로 한다. 만약 흡연으로 인해 벽지 등이 변색되었을 경우, 청소 또는 벽지 등을 새로 바꾸는데 드는 모든 비용은

임차인이 부담한다.

8. 기숙사의 벽이나 기둥에 못이나 나사 압정등의 사용을 금한다.
9. 기숙사 안에서는 석유난로, 탁상곤로의 사용을 금한다.

임차인 혹은 그 관계자가 다른 거주자에게 손해를 입히거나, 또는 다른 거주자 혹은 그 관계자로부터 손해를 당한 경우, 당사자 간에서 문제를 해결하여야 하며 임대인은 이에 대해서 일체 관여하지 아니한다.

#### 제 10 조 (연락 필요사항)

아래에 해당되는 경우 임차인은 임대인에게 즉시 연락을 하여야 한다.

1. 임차인이 학교를 졸업하거나 퇴학할 경우
2. 임차인이 본 기숙사를 2 주이상 비워둘 경우

#### 제 11 조 (열 쇠)

계약종료 또는 해지로 인해 임차인이 퇴실할 경우 임대인이 지정하는 시일내에 열쇠(현관,크로젯트)를 반환하여야 한다. 만약에 열쇠를 분실하거나 지정된 시일까지 반납하지 않을 경우, 임차인은 그로 인해 발생한 모든 실비를 부담하여야 한다.

#### 제 12 조 (천재지변 등의 재앙에 의한 손해금청구의 금지)

지진, 풍수해 등의 천재지변 그리고 자기화재 및 근린화재 등의 재앙을 비롯한 불가항력적인 사유에 의하여 임차인이 입게 된 모든 손해에 대해서는 임대인은 일체의 보상 및 배상책임을 지지 아니한다.

#### 제 13 조 (계약의 해지 및 소멸)

임대인은 임차인이 다음의 사항에 해당될 경우, 임대인의 임의로 이 계약을 해지할 수 있다.

1. 제 1 조의 사용목적을 위반하였을 경우
2. 제 9 조 1 항 및 6 항을 위반하였을 경우
3. 본계약서에 허위의 사실을 기재하였을 경우
4. 기숙사비를 학교가 지정한 시일으로부터 1 개월이상 지불하지 않았을 경우
5. 기숙사비의 연체 등 임차인의 지불능력의 부족으로, 임대인과 임차인 간의 신용관계가 성립되지 않는다고 임대인이 판단하였을 경우
6. 본 기숙사에서의 공동생활의 질서를 문란하게 하는 행위를 하였을 경우
7. 그 밖의 본 계약 조항을 위반하였을 경우
8. 화재나 천재지변, 또는 행정처분에 의하여 본 기숙사의 전부 또는 일부가 소실 혹은 파손되어 본 기숙사의 사용이 불가능해졌을 경우.

상기 1~7 에 해당되는 경우 학교는 임차인의 연대보증인에게 연락하되, 그럼에도 개선되지 않을 경우 본계약을 해지할 수 있다. 이 경우 연대보증인은 제 3 조(3-4)에 따라 기숙사비를 지불하여야 한다.

#### 제 14 조 (임대차물건의 반환)

1. 임대계약기간이 종료 또는 해지되어 기숙사를 반환하게 되었을 경우, 임차인은 본 기숙사를 원상태로 복구한 후 임대인에게 인도하여야 하며, 개인물건은 일체 남겨서는 안된다.
2. 본 계약 종료후에 임차인이 개인물건을 남겨두고 퇴실하였을 경우,그 물건의 폐기 등의 처리비용은 일체 임차인이 부담하여야 한다.
3. 임차인은 퇴실 시, 퇴실하기전 3 일 안에 반드시 임대인의 입회하에 방 점검을 받아야 한다. 그 때 청소 또는 개인물건의 철거의무가 있을 경우, 임차인은 임대인의 지시에 따라 신속히 처리하여야 한다. 이는 새로운 룸메이트가 입실할 경우에도 마찬가지이다.

#### 제 15 조 (퇴실 지연에 관한 손해배상)

본 계약이 종료하여도 임차인이 본 기숙사를 퇴실하지 않았을 경우 임차인은 퇴실 완료될 때까지의 기숙사비의 2 배를 손해금으로서 임차인에게 청구할 수 있다.

제 16 조 (규정 외 사항 및 의의)

본 계약 내용에 규정되어 있지 않은 사항에 대해서는 일본의 관계법 및 관습에 따라 임대인과 임차인은 성의껏 협의를 하여 처리하여야 한다. 또한 본 계약에 관하여 분쟁이 생겼을 경우 일본 민법, 기타 법규 및 습관에 따르는 것으로 한다.

제 17 조 (특약사항)

1. 사전의 임대인의 승인없이 기숙사비를 체납하거나 체납한 사유가 부당할 경우, 학교에서 일체의 증명서를 발행하지 아니한다.
2. 침실로 사용하는 2 층의 Loft Space(다락방)과 1 층에 있는 침대의 이용에 대해서는 원칙적으로 3 개월마다 교체해 사용한다.

제 18 조 (면책사항)

임대인의 책임에 의하지 않은 본 기숙사에서 발생한 화재, 파손, 도난, 기타 모든 손해에 대해서 임대인은 일체의 책임을 지지 아니하며 임차인은 일체의 손해배상을 임대인에게 요구하지 아니한다.

제 19 조 (연대보증인)

본 계약을 함에 있어서 임차인은 본교 입학 시의 보증인을 연대보증인으로 선정하여 기숙사비 등에 대한 일체의 채무에 대해서 보증하며, 임대인과 연대하여 채무의 이행에 대한 책임을 지는 것으로 한다.

본 계약을 증명하기 위하여 임대인과 임차인(연대보증인)이 이의없음을 확인하고 본 학생기숙사임대차계약서 2 부를 작성하여 각자 서명, 날인후 연대보증인과 임대인이 각각 1 부씩 보관한다.

임대인 川崎市川崎區驛前本町 22-9  
외어비지니스전문학교(外語ビジネス専門學校)

임차인 2010년 월 일

주소: \_\_\_\_\_

학생성명: (한글) \_\_\_\_\_ / (한문) \_\_\_\_\_ (인)

학생기숙사임대계약에 대한 동의서

외어비지니스전문학교 (外語ビジネス専門學校) 교장 深堀和子 귀하

본인은 본 학생기숙사임대계약서 내용에 동의하며 발생하는 제반사항에 대하여 상기 학생의 연대보증인으로서 모든 책임을 부담할 것을 보증합니다.

\_\_\_\_\_ 기 \_\_\_\_\_

학생기숙사 임대계약서, 학생기숙사 요금/시설 안내, 학생기숙사 임대신청서의 이상 3 통의 내용을 확인 하였습니다.

2010년 월 일

연대보증인 성명: \_\_\_\_\_ (인)

주 소: \_\_\_\_\_ TEL \_\_\_\_\_