



STAYJP 2025

해약프로세스

계약 해지 및 업무 인수인계

해약 유형, 폐업 절차, 물건 인도까지
계약 종료 시 필요한 모든 절차를 안내합니다.

TERMINATION TYPES & OTA CANCELLATION

해약 유형 & OTA 취소 정책

3가지 해약 유형 — 상황에 따라 적용 조건이 다릅니다

일반 해약

조건: 3개월 전 서면 통보

위약금: 없음

적용: 가장 일반적인 해약 방식. 잔여 예약 소화 후 종료.

조기 해약

조건: 즉시 해지

위약금: 잔여 계약 기간 커미션의 50%

적용: 최소 계약 기간(1년) 내 해지 시.

채무불이행 해약

조건: 즉시 해지

위약금: 귀책 당사자 부담

적용: 상대방의 계약 위반 또는 채무불이행 시.

중도 해약 예시

- ✓ 계약 1개월 차 해지: 잔여 2개월 기준 수수료 50% 부담
- ✓ 계약 2개월 차 해지: 잔여 1개월 기준 수수료 50% 부담
- ✓ 계약 1년 차: 일반 해약 (3개월 전 통보 필수)

OTA별 게스트 취소 정책 비교

OTA 취소 정책

정책	Airbnb	Booking.com
Flexible	24시간 전 전액 환불	당일 취소 가능
Moderate	5일 전 전액 환불	5일 전 전액 환불
Strict	30일 전 50% 환불	30일 전 환불
Super Strict	60일 전 50% 환불	—

※ 취소 정책은 OTA 플랫폼 정책 변경에 따라 상이할 수 있습니다.

※ 해약 시 기존 예약의 취소 정책 검토 및 게스트 공지 필수.

해약 시 고려사항

- ✓ 잔여 예약이 있는 경우 게스트 안내 및 대체 숙소 제시
- ✓ 환불 정책 재검토 및 보험 해지 계획
- ✓ 최종 청소 및 원상복구 일정 조율
- ✓ 모든 서류 및 데이터 정산 확인

CLOSURE PROCESS

민박 폐업 절차

해약 통보부터 최종 정산까지 — 총 소요 기간 약 90일 + 30일

1

해약 통보

- 서면 통보 (3개월 전)
- 잔여 예약 확인
- 해약 사유 명시
- 해약 일정 합의
- 기타 세부사항 협의

2

예약 정리

- 신규 예약 차단
- 기존 예약 소화 or 이전
- 게스트 안내 및 공지
- 환불 처리 (필요시)
- 대체 숙소 제시

3

행정 신고

- 廢業届 제출
- OTA 리스팅 삭제
- 관련 기관 통보
- 보험 해지 안내
- 권리 이전 준비

4

업무 인수인계

- 게스트 데이터 이관
- 열쇠 반환 및 확인
- 최종 정산
- 운영 매뉴얼 인계
- 최종 감사

폐업 절차 상세 타임라인

단계	기간	주요 내용	비고
해약 통보	D-90	서면 통보, 해약 일정 확정	서면 필수 (이메일 가능)
예약 정리	D-90 ~ D-30	신규 차단, 잔여 예약 소화	게스트 안내 필수
행정 신고	D-30 ~ D-7	廢業届, OTA 삭제, 기관 통보	행정서사 대행 가능
업무 인수인계	D-7 ~ D-Day	열쇠·데이터 이관, 현장 점검	양측 입회 필수
최종 정산	D-Day + 30일	보증금 반환, 미수금 정산	은행 송금
기록 보관	D-Day + 1년	거래 기록 및 영수증 보관	법정 보관 기간

HANDOVER & SETTLEMENT

물건 인도 & 보증금 정산

계약 종료 시 물건 인도 및 금전 정산 절차

물건 인도 체크리스트

#	항목	확인
1	열쇠 전체 반환 (마스터키 + 스페어키)	<input type="checkbox"/>
2	설비 원상복구 확인	<input type="checkbox"/>
3	소모품 재고 인수인계	<input type="checkbox"/>
4	StayJP OTA에서 시설 등록 해제	<input type="checkbox"/>
5	게스트 데이터 이관 (개인정보보호법 준수)	<input type="checkbox"/>
6	운영 매뉴얼 인계	<input type="checkbox"/>
7	비품 목록 대조 확인	<input type="checkbox"/>
8	현장 최종 점검 (양측 입회)	<input type="checkbox"/>
9	서명·인감 확인 (정산서)	<input type="checkbox"/>

보증금 정산 기준

항목	내용
정산 기준일	계약 종료일로부터 30일 이내
정산 항목	미수 관리비, 원상복구비, 손상배상금
공제 항목	미정산 청소비, 미납 OTA 수수료, 회사비
정산 방법	은행 송금 (30일 이내)
분쟁 시 처리	중재 절차 우선, 필요시 소송

※ 분쟁 해결

- 정산 관련 분쟁 시 중재 절차 우선 적용
- 원상복구 범위는 계약서 별첨 기준
- 해결 불가 시 관할 법원에 의한 최종 판단
- 보증금은 계약 종료 30일 이내 반환 (법적 의무)