

임대차계약 시 꼭 확인해주세요!

HUG 임대보증금보증

★ 약관 중요사항 ★



HUG 임대보증금보증.txt

보증이행 대상인 채무

- 보증사고 발생시 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도로 임대보증금 지급
- 다만, 보증채권자(임차인)가 주채무자(임대사업자)에게 부담해야 할 위약금 등이 발생하는 경우 공제



보증이행 대상이 아닌 채무 (약관 제2조)

- 1) 다음 사유 중 하나에 따라 보증회사의 구상권 행사가 제한(경매절차에서 우선변제권 행사 등)되어 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

[사유①] 보증채권자가 임대차계약 개시일까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서상 확정일자를 갖추어 대항력과 우선변제권 요건을 갖추지 못한 경우

[사유②] 우선변제권을 취득 후 거주이전 또는 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실한 경우

- 2) 보증채권자가 임대주택에 대한 경매 등 절차에서 배당요구, 채권신고 등으로 임대보증금반환채권을 행사 또는 보전하지 않아 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
- 3) 보증서가 발급된 후 보증서를 발급받을 수 있었던 상태에서 보증서를 발급받을 수 없는 상태(임대사업자가 추가로 근저당권을 설정하거나 임대주택에 대한 가압류 등)로 변경되고, 그 후 임대사업자가 새 임차인과 임대차계약을 체결한 경우
- 4) 보증채권자가 보증약관의 협력의무, 대위 및 구상의 협조의무를 위반하여 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우



◀ 영상으로
확인하기

보증채권자의 협력의무 등 (약관 제3조)

- ㉠ 임차인은 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야 합니다.
- ㉡ 보증사고 발생시 공사가 임차인에게 보증이행에 필요한 자료 제출, 조사 협조 등을 요구하는 경우 임차인은 이에 응해야 합니다.
- ㉢ 주채무자 또는 보증채권자는 약관에서 정하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내에 그 내용을 공사에 알려야 합니다.
- ㉣ 임차인은 공사가 보증채무를 이행하기 전이라도 임차목적물의 경매, 임대사업자에 대한 파산 또는 회생절차 및 그 밖에 이와 유사한 절차가 개시되는 경우, 그에 따른 배당요구, 채권신고 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금 반환채권을 보전 또는 행사해야 하고, 공사가 구상채권을 보전할 수 있도록 협조해야 합니다.



유의사항

- 이행청구를 하려면 먼저 주택임차권등기를 경료해야 합니다.
- 주택임차권등기가 경료되기 전까지는 다른 물건지로 거주를 이전하거나 주민등록을 이전하여서는 안됩니다.
- 주택임차권등기 후 공사 동의없이 임의로 말소하면 안됩니다.
- 임대주택의 등기부등본에 신탁등기가 경료된 경우 신탁 계약의 내용을 확인하시어, 임대차계약을 체결한 임대인에게 임대권한이 있는지 확인하시기 바랍니다. (임대인에게 임대권한이 없는 경우 보증이행이 거절될 수 있습니다)
- 이행청구시 임대보증금 납부영수증 (무통장입금증 등) 제출이 필요하므로, 증빙자료 보관에 유의하시기 바랍니다.