

임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서

임대 사업자	[] 개인사업자	성명	생년월일	
	[] 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호	
	주소(법인인 경우 대표 사무소 소재지)			
	전화번호		휴대전화번호	
민간 임대 주택	민간임대주택의 소재지			
	임대차 계약기간		임대보증금(원)	
보증대상 금액(원)	담보권 설정금액(a)	임대보증금(b)	주택가격의 60%(c)	보증대상금액(a+b-c)
동의자 (임차인)	성명	생년월일	연락처	

임대사업자 보증가입 의무

- 주택임대사업자로 등록된 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제1항에 따라 **임대보증금 전액을 보증대상으로 하는 보증에 의무적으로 가입**해야 합니다.
- 다만, 같은 법 제 49조제3항에 따라 **다음 각 목에 모두 해당하는 경우에는** 임대주택의 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 60%에 해당하는 금액을 뺀 금액을 보증대상으로 하여 **가입할 수 있으며, 보증대상 금액이 0원 이하인 경우 보증에 가입하지 않을 수 있습니다.**

가. 근저당권이 세대별로 분리된 경우

나. 임대사업자가 임대보증금보다 선순위인 제한물권, 압류·가압류·가처분 등을 해소한 경우

다. 전세권이 설정된 경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우

라. 임차인이 일부보증에 동의한 경우
- 임대보증금 일부 보증에 가입한 경우, 추후 임대사업자가 임대보증금을 반환하지 않으면 **임차인은 일부 보증의 보증대상 금액으로만 보증금 청구가 가능**합니다.

임차인 확인·동의 사항

1. 위 임대사업자의 임대보증금 보증가입 의무 관련 내용을 확인했으며, 임대주택에 전세권을 설정하였거나, 「주택임대차보호법」에 따른 대항 요건(주택의 인도와 전입신고) 및 확정일자를 갖추었습니까(예정 포함), 그러지 않을 경우 보증이 이행되지 않을 수 있음을 확인했습니까?	[] 예 [] 아니오
2. 임대보증금의 전액이 아닌 일부 금액*만 보증에 가입한다는 사실에 동의하십니까? * 일부 가입 금액: (담보권 설정금액 + 임대보증금) - 주택가격의 60%	[] 예 [] 아니오 [] 미가입 동의(보증대상 금액이 0원 이하)
3. 추후 임대사업자로부터 임대보증금을 돌려받지 못할 경우 보증에 가입된 일부 금액만 보증회사에서 지급이 가능하다는 점에 동의하십니까?	[] 예 [] 아니오 [] 미가입 동의(보증대상 금액이 0원 이하)

년 월 일

동의인(임차인)

(서명 또는 인)