■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제25호의2서식] <개정 2023. 11. 20.>

임대보증금 보증 미가입에 대한 임차인 동의서 (보증금이 우선변제금 이하인 경우)

(앞쪽)

<table>
<tr><td rowspan="2">임대사업자</td><td>성명
(법인명)</td><td>임대사업자
등록번호</td><td>생년월일
(법인등록번호)</td><td>전화번호</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>(유선전화번호)
(휴대전화번호)</td></tr>
<tr><td>임대주택
소재지</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>임대차계약기간</td><td colspan="4">년 월 일 ~ 년 월 일</td></tr>
<tr><td rowspan="2">우선변제금</td><td>지역구분</td><td colspan="2">적용시점(담보물권 설정 시점)</td><td>적용금액(원)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">동의자
(임차인)</td><td>보증금액(원)</td><td>성명</td><td>생년월일</td><td>연락처</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제7항제1호에 따라 위 임대주택의 임대사업자가 임대차계약기간 동안 임대보증금 보증에 가입하지 않는 것에 동의합니다.

년 월 일

동의인(임차인) (서명 또는 인)

작성방법

1. “지역구분” 란에는 등록임대주택이 소재한 지역명을 적고, “적용시점” 란에는 등기사항증명서상 담보물권(근저당 등) 설정 신청 접수일을 적으며, 설정된 담보물권이 없는 경우에는 빈칸으로 둡니다(설정된 담보물권이 여러 건인 경우 가장 오래 전에 설정된 것을 기입하며 말소된 담보물권에 관한 내용은 적지 않습니다).
   * 주택임대차보호법 시행령 일부개정령(대통령령 제31673호, 2021. 5. 11. 공포·시행) 부칙 제2조에 따라 우선변제금 개정규정은 개정규정 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, **개정규정 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따름**
2. “적용금액” 란에는 지역 및 적용시점에 따른 우선변제금액을 적용합니다.
   (우선변제금액은 추후 주택임대차보호법령 개정에 따라 변경될 수 있음)

적용기간	우선변제금
1984. 6. 14. ~ 1987. 11. 30.	- 특별시·직할시: 300만원, - 기타 지역: 200만원
1987. 12. 1. ~ 1990. 2. 18.	- 특별시·직할시: 500만원, - 기타 지역: 400만원
1990. 2. 19. ~ 1995. 10. 18.	- 특별시·직할시: 700만원, - 기타 지역: 500만원
1995. 10. 19. ~ 2001. 9. 14.	- 특별시·직할시: 1,200만원, - 기타 지역: 800만원
2001. 9. 15. ~ 2008. 8. 20.	- 수도권 과밀억제권역: 1,600만원 - 광역시(인천광역시 제외): 1,400만원 - 그 밖의 지역: 1,200만원
2008. 8. 21. ~ 2010. 7. 25.	- 수도권 과밀억제권역: 2,000만원 - 광역시(인천광역시 제외): 1,700만원 - 그 밖의 지역: 1,400만원
2010. 7. 26. ~ 2013. 12. 31.	- 서울특별시: 2,500만원, - 수도권 과밀억제권역: 2,200만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시: 1,900만원, - 그 밖의 지역: 1,400만원
2014. 1. 1. ~ 2016. 3. 30.	- 서울특별시: 3,200만원, - 수도권 과밀억제권역: 2,700만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시: 2,000만원, - 그 밖의 지역: 1,500만원
2016. 3. 31. ~ 2018. 9. 17.	- 서울특별시: 3,400만원, - 수도권 과밀억제권역: 2,700만원 - 광역시, 세종특별자치시 및 안산시·용인시·김포시·광주시: 2,000만원 - 그 밖의 지역: 1,700만원
2018. 9. 18. ~ 2021. 5. 10.	- 서울특별시: 3,700만원, - 수도권 과밀억제권역, 세종특별자치시 및 용인시·화성시: 3,400만원 - 광역시 및 안산시·김포시· 광주시·파주시: 2,000만원, - 그 밖의 지역: 1,700만원
2021. 5. 11. ~ 2023. 2. 20.	- 서울특별시: 5,000만원, - 수도권 과밀억제권역, 세종특별자치시 및 용인시·화성시·김포시: 4,300만원 - 광역시 및 안산시· 광주시·파주시·이천시·평택시: 2,300만원, - 그 밖의 지역 : 2,000만원
2023. 2. 21. ~ 현재	- 서울특별시: 5,500만원, - 수도권 과밀억제권역, 세종특별자치시 및 용인시·화성시·김포시: 4,800만원 - 광역시 및 안산시 · 광주시 · 파주시 · 이천시 · 평택시: 2,800만원, - 그 밖의 지역: 2,500만원

* 수도권 과밀억제권역 : 「수도권정비계획법 시행령」 별표 1에 따른 과밀억제권역 참조

유의사항

1. 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따라 우선변제금액은 주택가액의 2분의1을 넘지 못하는 점을 유의하시기 바랍니다.

> **<사 례>**
> ㅇ (가정) A 다가구주택에 보증금이 각 1천만원인 10개 가구 존재[보증금 총액은 1억원(=1천만원 × 10가구)]
> ㅇ (보장금액) A 다가구주택이 경매에서 1억원에 낙찰되었을 경우 각 가구는 5백만원만 배당 받음(낙찰금액 1억원의 2분의 1까지만 우선변제금 충당 가능)

2. 임차인은 「주택임대차보호법」 제3조제1항에 따른 주택의 인도(引渡)와 주민등록을 마쳐야 우선변제를 받을 수 있습니다.
3. 법인인 임차인의 경우 「주택임대차보호법」 제3조 및 제8조와 같은 법 시행령 제2조에 따라 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(LH), 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 및 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업으로서 「주택임대차보호법」 제3조에 따른 조치 등을 한 경우에만 우선변제금을 받을 수 있습니다.