

□ 전세피해확인서(금융, 주거용 공통) 신청을 위한 제출서류

피해유형	설 명
<p>① 보증금 미반환 (계약종료 후 1개월 경과)</p>	<p>1. 확정일자부 전세계약서 또는 주택임대차계약신고필증 1부 2. 등기부등본 사본 1부*</p> <p>* (등본상 임차권미등기된 경우) 임차권등기명령 결정문 <b>[붙임1]</b> 1부 추가 제출</p> <p>3. 전세금 입금내역(계좌이체내역, 영수증, 공정증서 등 형식 불문) 1부 4. 주민등록 초본(주소 변동사항 포함) 1부 5. 계약 해지 통보 내역(내용증명, 문자 등) 1부 <b>[붙임1]</b> 6. 임차인 확약서 1부 <b>[붙임1]</b></p>
<p>② 경·공매낙찰</p>	<p>1. 매각물건명세서 및 배당표* 각 1부 <b>[붙임2]</b> * (배당기일 전인 경우) 배당표 제출 생략</p> <p>2. 확정일자부 전세계약서 또는 주택임대차계약신고필증 1부 3. 등기부등본 사본 1부 4. 전세금 입금내역(계좌이체내역, 영수증, 공정증서 등 형식 불문) 1부 5. 주민등록 초본(주소 변동사항 포함) 1부 6. 임차인 확약서 1부</p>
<p>③ 비정상계약</p>	<p>1. 형사 또는 민사 조치 내역 <b>[붙임3]</b> - 형사: 고소·고발 접수증 / 민사: 민사조정조서, 지급명령 결정문, 소송 진행사항 증빙 등</p> <p>2. 전세계약서 또는 주택임대차계약신고필증 1부 3. 등기부등본 사본 1부 4. 전세금 입금내역(계좌이체내역, 영수증, 공정증서 등 형식 불문) 1부 5. 주민등록 초본(주소 변동사항 포함) 1부 6. 임차인 확약서 1부</p>

※ 기타 임대인 및 공인중개사의 기망행위를 증명하는 서류가 있다면 징구

Q. 금융, 주거지원용 확인서를 동시 신청할 수 있나요?

A. 금융·주거 지원프로그램은 동시 이용이 불가하므로 동시 신청은 불가합니다. 다만, 순차적 이용을 위한 신청은 가능합니다.

. ex) 주거지원 확인서 발급 이후 금융지원으로 바꾸기 위해 금융지원 확인서 신청 등

Q. 비정상 계약이 어떤 것인지 잘모르겠어요

A. 임대차계약 자체가 정상적으로 성립되지 않은 경우를 의미하며 세부 유형은 다음과 같습니다. 비정상 계약에 대한 판단이 어려운 경우 HUG 전세피해지원센터로 안내 부탁드립니다.

#### [비정상 계약 유형 사례]

구분	내용
무권한 자와의 계약	권한없는 대리인 또는 임대인을 사칭하여 계약한 경우
이중계약	동일주택을 여러 임차인에게 임대하는 경우
중복계약	중개인이 임대인에게는 반전세, 임차인에게는 전세로 안내하여 계약을 체결하는 경우
신탁사 동의 없는 계약	신탁사 동의가 필요한 임대차계약에 대해 동의를 받지 않고 임대차계약을 체결한 경우
주요 권리관계 허위·미고지	신탁등기, 선순위 유무 등 주요 권리관계를 허위·미고지한 경우
특약조건 불이행	근저당권 말소, 신탁등기 말소 등 특약에 기재된 사항을 이행할것이라 기망하고 이행하지 않는 경우

Q. 임대인 때문에 발생한 소송비용, 지연이자 등은 전세피해금액에 포함되지 않나요?

A. 네 그렇습니다. 전세피해금액은 임대차계약서에 기재된 보증금 원금으로 실제로 임차인이 임대인에게 납입한 금액만을 의미합니다.

Q. 유명한 다주택채무자랑 계약을 체결한 것과 같이 향후 피해가 발생할 가능성이 있는 사람은 전세피해자가 아닌가요?

A. 단순히 다주택채무자와 계약을 체결했거나, 임대인이 사망했다는 사실 등만으로 계약기간이 종료되지 않았음에도 전세피해자로 보기 어렵습니다. 전세피해자는 앞선 정의와 같이 법적으로 보증금을 돌려달라고 요청한 상태에서 돌려받지 못한 자이기에 피해 유형 내에서 판단해주시기 바랍니다. **다만, 경매가 개시된 경우에 조건에 부합한다면 조건부 확인서를 신청 및 발급받으실 수 있으니 참고바랍니다.**

□ 임차권등기 결정문



인 천 지 방 법 원  
결 정

사 건 : 주택임차권등기  
신 청 인

피 신청인

주 문

별지목록 기재 건물에 관하여 아래와 같은 주택임차권등기를 명한다.

아 래

- 임대차계약일자 :
- 임차 보증 금액 :
- 주만 등록 일자 :
- 임 차 범 위 :
- 점유 개시 일자 :
- 확 정 일 자 :

이 유

이 사건 신청은 이유 있으므로 주문과 같이 결정한다.



□ 부동산 등기부등본(임차권등기)

[집합건물] 인천광역시 연수구

순위번호	등기목적	접수	등기원인	관리자 및 기타사항
				근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울특별시 중구 남대문로 84(을지로2가) (송도스마트벨리저점)
3-1	3번등기명의인표시 변경	2020년12월1일 제515717호	2018년3월8일 본점이전	주식회사국민은행의 주소 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)
3-2	3번등기명의인표시 변경	2020년12월1일 제515718호	2020년12월1일 취급지점변경	주식회사국민은행의 취급지점 대출실행센터
3-3	3번근저당권변경	2020년12월1일 제515719호	2020년12월1일 변경계약	채권최고액 금102,650,000원
4	주택임차권	2023년2월27일 제58873호	2023년2월10일 임차권등기명령	임차보증금 금4 명 위 주택전부 임대차계약일자 2020년..... 주민등록일자 2021년..... 점유개시일자 2021년 .. 확정일자 2021년 .. 임차권자 : / ***** 인천광역시 연수구 .. (
4-1				4번 등기는 건물만여 관한 것임 2023년2월27일 부기

— 이 하 여 백 —

관할등기소 인천지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 불립없음을 증명합니다.  
서기 2023년 3월 1일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

- 기록사항 없는 값구, 울구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

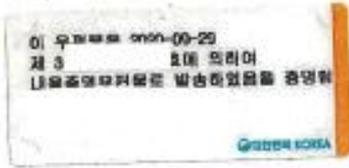


발행번호 12020212001203031010140010072002072902948319191112

발급확인번호 AALT-000N-0839

발행일 2023/03/01

□ 계약해지통보내역(내용증명)



내용증명서

발신인

임차인 :

주 소 :

연락처 :

수신인

임대인 :

주 소 :

연락처 :

제목 : 임대차 계약 해지 통보 및 보증금 반환 요청



1. 귀하의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 임차인 본인( ) 은 임대인인 귀하( ) 에게 임대차 계약 종료 및 전세 보증금 반환에 대한 협의를 구하고자 하며, 임대차 계약의 내용은 아래와 같습니다.
  - 임대차 계약 내용
    - 가. 부동산 소재지 :
    - 나. 임대차 계약기간 :
    - 다. 임대차 보증금 :
3. 상기 임대차 계약에 대하여 본인은 귀하께 경 문자메시지 발송을 통해 계약기간 만료 이후 계약의 묵시적 연장 의사 없음과 전세보증금 반환 요청을 통보한 바 있으며 동일 사항을 재통보하는 바입니다.
4. 만일 계약 만료( ) 까지 보증금 반환이 이루어지지 아니할 경우 법적 절차에 의하여 해결할 수 밖에 없음을 양해 부탁 드리며, 이로 인하여 발생하는 제반 비용(소송비용, 전세보증금 반환 지연이자, 임차권등기 실행, 강제집행비용 등)은 모두 귀하가 부담할 책임이 있음을 양지하시기 바랍니다.

인접인

□ 임차인 확약서 양식

## 임차인 확약서

본인은 전세피해 여부를 확인받고자 하는 피해 임차인으로서 아래 내용에 대해 다음과 같이 확인합니다.

1. 본인은 아래 금액에 대해 **임대인으로부터 정당하게 보증금을 돌려받지 못하였음을 확인하며 회수금액 변동에 따라 피해금액이 보증금의 30% 미만**이 되는 경우, 이를 **주택도시보증공사에 지체없이 알리겠습니다.**

\* 회수금액 변동으로 피해금액이 보증금(원금)의 30% 미만일 때 피해확인서(조건부 포함)는 이용 불가

- 임대차계약기간: 20 . . . . . ~ 20 . . . . .

- 임대차계약에 따른 보증금(A): \_\_\_\_\_ 원

- 회수 보증금(B): \_\_\_\_\_ 원

- 미회수금액 및 피해(예상)금액(A-B): \_\_\_\_\_ 원

2. 본인은 임대차계약을 체결함에 있어 임대인 및 **공인중개사와 전세사기에 가담하거나 통정**(허위·이면 계약 작성 협조 등)**하지 않았음을** 확인합니다..

3. 본인은 HUG, HF, SGI 등 보증기관에서 운영하는 임대보증금보증, 전세보증금 반환보증의 보증이행 대상\*이 아님을 확인합니다.

\* 일부보증 이행, 가입 후 보증기관으로부터 면책통보 받은 자 제외

4. **임차권등기명령 없이 퇴거 시 대항력 및 우선변제권 등에 문제가 생기는 것에 대해 충분히 인지하고, 관련 손실에 대해 이의를 제기하지 않겠습니다.**

\* 특히, 경매 진행 시 낙찰인이 낙찰대금을 치르기 전 금융·주거지원 등을 통해 퇴거하는 경우 유의

5. 본인이 전세피해자로 확인받기 위해 기술한 피해사실(기회수 금액 등) 및 제출 서류가 **거짓없이 작성되었음을** 확인하며, **사실과 다를 경우** 지원 중단, 지원금 반환, 재선정 제한 등 **불이익을 받을 수 있으며, 관련하여 민·형사상 책임을 지겠음을 확약합니다.**

202 년            월            일

성 명:

(서명 또는 날인)

주택도시보증공사 전세피해지원센터

기금수탁은행

귀중

□ 매각물건명세서

인 천 지 방 법 원

매각물건명세서

사 건 :	매각 물건번호	과성 일자	담임법관 (사법보호관)						
부동산 및 감정평가업 회계대각가목의 표시	최선순위 설정		배당요구종기						
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관제인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	경보출처 구 분	점유의 권 원	입내차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고 일자, 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
<b>&lt;비고&gt;</b>									
* 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택-상가건물 임차인의 임차보증금은 채수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택-상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 금액이 채수인에게 인수되지 않을 것을 유의하시기 바랍니다.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

주1 : 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 위치를 명확히 기재한다.  
 2 : 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 처당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.



이곳을 천천히 개봉해 주십시오.



### 인천지방검찰청

주소 : 인천광역시 미추홀구 소성로163번길 49 (학익동)  
전화번호 : 1301

22220



- 우편요금 납입 -

받는사람

인천지방검찰청			
			출력일 : 2023년 03월 13일
수신자	발신자	검사	
제 목 고소·고발사건 결정결과 통지서			
귀하가 고소·고발하신 우리 청		사건에 관하여 아래와 같이	
결정하였으므로 통지합니다.			
피 의 자 명			
수 리 죄 명	사기 등	결 정 일 자	2023.03.09.
공소시효 만료일			
결 정 죄 명		결 정 결 과	
부동산실권리자명의등기에관한법률위반		불구속구공판	
※ 문의사항이 있을 경우에는 전화 1301 (으)로 문의하시기 바랍니다.			

※ 뒷면 안내 등을 참고하시기 바랍니다.



## 법적절차 착수 예고장

수신 : \_\_\_\_\_

발신 : \_\_\_\_\_

안녕하십니까?

귀하께서 거주하고 계신 주택의 대출을 관리중인 (주)수산업협동조합 \_\_\_\_\_입니다.  
 귀하께서 임차하신 아래의 담보물에 대해 '신탁계약서 제9조(신탁부동산의 보전관리 등)  
 및 제10조(임대차 등)'를 위반하여 계약이 이루어졌기에 임차인으로서의 보호를 받을 수  
 없음을 안내드리며 해당 담보제공된 부동산은 '금융기관 부실자산 등의 효율적인 처리  
 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률'에 의거 현재 공매 진행예정 임을 알려드립니다.

임대인 \_\_\_\_\_ 과의 임대차계약 체결 시 수탁자인 \_\_\_\_\_ 및 우선수익자인  
 \_\_\_\_\_의 동의없이 체결된 계약은 무효인 계약이며 신탁법에 의거 현재 불법으로 점유하고  
 있는 부동산으로, 추후 부동산의 매각(공매 낙찰)으로 인하여 '주택임대차보호법'의 보호를  
 받지 못하는 점, 명도소송이 진행되는 점 등을 양지하시어 향후 재산상의 불이익이 더 이상  
 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.

아 래

소유자	소재지

2022-11-28





# 건물인도 최고서

수신

귀하께서는 2022. 12. 21. 현재 [주소]의 건물을 무단 점유하여 사용하고 있는 것으로 확인되었습니다.

위 건물은 2018.09.06.경부터 [주소]가 소유권자이고, 귀하와 위 건물에 관해 사용권을 부여하는 계약을 체결하거나, 귀하의 점유에 관하여 어떠한 동의를 한 바 없습니다.

귀하가 임대인과 체결한 임대차계약은 소유자로부터 동의를 얻지 않은 계약으로서 소유자에 대하여 어떠한 대항력을 가질수 없어 위 건물을 아무런 권원없이 점유 사용하고 있는 것이므로, 2022년12월27일까지 자진하여 위 건물을 비우고 소유자에게 인도해 주실 것을 촉구합니다.

위 기한까지 소유자에게 인도되지 않거나 답변이 없을 경우 소유자는 모든 법적인 조치를 취할 수 밖에 없음을 통지합니다.

본 최고서는 [주소] 사로부터 위임을 받아 우선수익자 [주소]에서 발송합니다.

2022년 12월 21일

발신인(소유자)

이 우편물은 2022-12-22  
제 312640562423호에 의하여  
내물공영우편물로 발송되었습니다 송신처  
서울강서2동우편취급국

갑 제5호증