

[별지서식 제102호] (제106조의2 관련) <신설 2022.10.19.><개정 2023. 1.27.><개정 2023. 9.12.>



보증기간 연장신청 및 약약서(임차인용)

주택도시보증공사 앞				신청일자	년 월 일
임차인 성명 (신청인)	주민등록번호		-	연락처	
임차목적물 주소					
임대보증금			임대차 계약기간		
전입일자	확정일자		점유 여부	☐ 네 ☐ 아니오	
신청인은 보증신청일 현재 임차목적물에 거주 이전, 주민등록 이전, 확정일자 취득을 통하여 대항력 요건을 갖춘 임차인임을 확인합니다.					확인함 ☐
신청인은 다음 사유로 갱신되지 않은 임대보증금보증에 대하여 아래 금액과 기간으로 연장신청 가능함 을 확인하며, 임대차계약 종료 통지 및 임대보증금반환채권 행사 등 보증채권자 협력의무를 위반하지 않을 것을 약약합니다.					확인함 ☐
임차인 연장 사유	☐ 보증연장 미신청 ☐ 보증 거절 (사유: _____)				
종전보증서 번호			종전 보증기간		
보증금액	금 _____ 원(W _____)	연장 보증기간	(종전 보증서 종료일 익일)~(임대차기간 종료일)		
임차인(보증채권자) 약약 사항					
1. 본인은 상기 임대인이 기발급한 임대보증금보증의 보증기간을 연장하지 않아 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 따라 임차인으로서 보증료를 납부하여 보증기간 연장을 신청합니다. 2. 보증기간 연장 후 임대인이 임대보증금을 반환하지 못해 보증사고가 발생할 경우 귀 공사가 보증서 및 약관에 따라 보증책임을 이행한다는 사실에 대해 설명을 들었습니다. 3. 보증기간을 연장하더라도 추후 보증사고시 보증약관에 따라 보증이행 면책될 수 있는 것을 이해하고 보증이행이 면책 되더라도 납입한 보증료는 환불되지 않음을 확인합니다. < 보증이행 대상이 아닌 채무 주요내용 > ① 다음 사유 중 하나에 따라 보증회사의 구상권 행사가 제한(경매절차에서 우선변제권 행사 등)되어 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우 - 보증채권자가 임대차계약 개시일까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서상 확정일자를 갖추어 대항력과 우선변제권 요건을 갖추지 못한 경우 - 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 보증채권자가 보증약관의 협력의무, 대위 및 구상의 협조의무를 위반하여 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우 ④ 보증서 발급 이후 다음의 보증조건을 더 이상 충족하지 못하게 된 상태에서 임대사업자가 새로운 임차인과 임대차계약을 체결한 경우 - 담보권 설정금액이 주택가격의 60% 이내일 것 - 담보권 설정금액과 임대보증금의 합이 주택가격 이내일 것 - 당해 임대주택에 압류·가압류·가처분 등 권리제한사항이 없을 것 4. 임대보증금반환채권을 금융기관(보증기관 포함) 등에 양도하거나 담보로 제공한 경우 또는 제3자로부터 임대보증금반환채권에 대한 압류·가압류, 전부·추심명령 등이 있는 경우에는 귀 공사가 융자채무 등을 금융기관 등에 우선 지급한 후 잔여금을 임차인에게 지급하는 것에 동의합니다. 또한, 임대보증금반환채권에 대한 채권양도, 금융기관 담보제공, 제3자로부터의 압류·가압류, 전부·추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생할 경우 면책될 수 있다는 사실을 확인합니다. 5. 향후 '주택임대차보호법'에 따라 임대차기간이 끝나기 2개월 전까지 임대차계약의 해지 의사를 임대인에게 통지하여 계약을 종료시켜야 하며, 동법에 따라 주택임차권등기를 마친 후 공사에 보증이행을 청구하여야 보증이행 심사가 가능함을 인지합니다.					
(서명 또는 인)					
별첨 약관 주요내용(이행금액, 면책사유, 협력의무, 주의사항 등)에 대하여 충분한 설명을 듣고 그 뜻을 이해한 후에 신청서를 작성하였습니다.					
신청인	(서명 또는 인)		(서명 또는 인)		
대리인이 신청하는 경우	신청인 _____의 대리인 _____		(서명 또는 인)		