

전세사기피해자등 결정 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(3쪽 중 1쪽)

| | | |
|-------------|-------------|--------------------------------------|
| 접수번호 | 접수일시 | 처리기간 60일 (필요시 15일 이내에서 연장) |
|-------------|-------------|--------------------------------------|

| | | | | |
|-------|---|-----------|-----------------------|------------------------------------|
| ① 신청인 | 성명 | 생년월일 | | |
| | 주소 | | | |
| | 전화번호(또는 휴대전화번호) | | | |
| ② 대리인 | 성명 | 생년월일 | | |
| | 주소 | | | |
| | 전화번호(또는 휴대전화번호) | | | |
| ③ 현황 | 전세사기 피해주택 | 지번주소 | | |
| | 전(前) 임대인 | 성명 | 생년월일 | |
| | 현(現) 임대인 | 성명 | 생년월일 | |
| | 공인중개사 | 상호(등록번호) | 대표자명 | 연락처 |
| | 계약사항 | 계약일자 | 전월세구분 []전세 []보증부 월세 | |
| | | 계약기간 | | |
| | 선순위 담보권 | []여 []부 | 선순위 담보권자 | []금융기관 []개인 |
| | 압류 | []여 []부 | 압류권자 | []국가 또는 지자체 []국가 또는 지자체 이외의 자 |
| 주택유형 | []아파트 []오피스텔 []다세대 []연립 []단독 []다중 []다가구 []기타 | | | |

| | | |
|----------------|--|-----------|
| 신청인 제출서류 | <ol style="list-style-type: none"> 신청인이 법 제3조제1항 각 호의 요건을 갖추었음을 증명하는 다음의 서류 <ol style="list-style-type: none"> 임대차계약서 사본 1부 주민등록표 초본 1부(행정정보 공동이용에 미동의한 신청인만 해당합니다) 개인정보 수집 및 이용 동의서(신청인이 동의한 경우만 해당합니다) 임대인의 파산선고 결정문 또는 회생개시 결정문 사본 1부 경매·공매개시 관련 서류 사본(경매통지서 또는 최고서, 공매통지서 등). 다만, 경매통지서 또는 최고서, 공매통지서를 분실한 경우에는 등기사항전부증명서로 대신할 수 있습니다. 집행권원(판결정본, 지급명령, 공정증서 등) 임차권등기 서류(등기사항전부증명서, 임차권등기명령 결정문 등) * ④ ~ ⑦의 경우 해당 사실이 있는 경우에만 제출합니다. 신청인이 제3조제2항에 따른 법정대리인임을 증명하는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제1호에 따른 가족관계증명서 등 증명서류(제3조제2항에 따라 법정대리인이 신청을 대리하는 경우만 해당합니다) 신청인이 제3조제2항에 따른 유족임을 증명하는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제1호에 따른 가족관계증명서 등 증명서류(제3조제2항에 따라 유족이 신청하는 경우만 해당합니다) 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙」 별지 제3호서식의 위임장(대리인을 선임한 경우만 해당합니다) | 수수료 없음 |
| 담당 공무원 확인사항 | 신청인의 주민등록표 초본 | |

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인 사항을 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

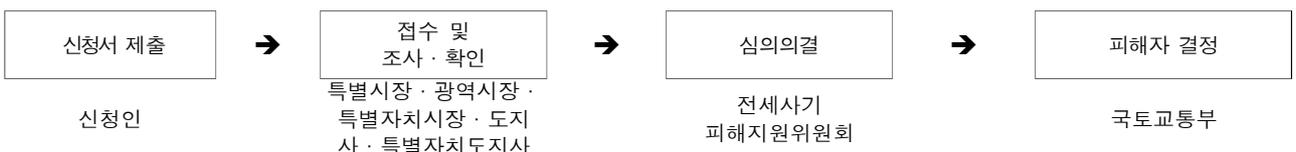
신청인

(서명 또는 인)

작성방법

- ②란은 법정대리인이 신청하거나, 신청인이 대리인을 선임한 경우에 작성합니다.
- ③란 중 전(前) 임대인은 임대차기간 중 주택 소유권의 변동이 있는 경우 변동 전 소유자인 임대인을 기재하며, 임대인의 생년월일은 알고 있는 경우에만 기재합니다.
- ④란은 해당사항이 있는 곳에만 기재 또는 체크합니다.
- ④-1호란 중 전입일자는 주민등록표 초본에 따른 전세사기피해주택 주소지로의 전입일자, 점유일자는 임대차계약서에 따른 계약시작일, 확정일자는 임대차계약서에 날인된 확정일자(또는 주택임대차 계약신고필증에 기재된 접수완료일), 대항력 발생일은 전입일자와 점유일자 중 늦은 날의 다음 날을 작성합니다. 다만, 법 제2조제4호다목에 따라 적법하지 않은 임대차계약 등의 경우에는 전입일자, 점유일자, 확정일자는 작성하되, 대항력 발생일은 작성하지 않습니다.
- ④-1호란 중 임차권등기명령 사건번호는 등기사항전부증명서의 울구 중 “등기원인”에 기재된 임차권등기명령의 법원명과 사건번호를 기재합니다. 임차권등기를 마치고 현재 피해주택에 거주하고 있는 경우에는 거주에 체크하고, 퇴거한 경우에는 퇴거에 체크합니다.
- 임대인에 대하여 파산선고 또는 회생절차가 개시된 경우에는 ④-3호란에 “회생개시 결정문” 또는 “파산선고 결정문”에 따른 “사건번호”를 기재합니다. 피해주택에 대하여 경매가 개시된 경우에는 ④-3호란에 등기사항전부증명서의 갑구에 기재된 “경매사건번호”를, 공매가 개시된 경우에는 ④-3호란에 등기사항전부증명서의 갑구에 기재된 “물건관리번호”를 각각 기재합니다.
- ④-4호란에는 임대인등에 대한 수사개시, 임대인등의 기망, 임대인이 보증금을 반환할 능력이 없는 자에게 임차주택의 소유권을 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택 취득·임대하는 등 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할 만한 상당한 이유를 자유롭게 기재합니다.
- ⑤ 기타 선택기재사항은 보다 효율적인 피해사실 조사와 심의를 위한 참고사항으로 필수기재사항은 아닙니다.
- ⑥란의 경·공매 유예·정지 긴급 여부는 법 제17조제2항, 제18조제2항 및 제19조제2항에 따라 긴급하게 경매·공매 유예·정지가 필요한 경우에 체크합니다.

처리절차



위임장

| | | |
|---------|-----------------|------|
| 위임하는 사람 | 이름 | 생년월일 |
| | 주소 | 전화번호 |
| 위임받는 사람 | 이름 (서명 또는 인) | 생년월일 |
| | 위임하는 사람과의 관계 | 전화번호 |
| | 주소 | |
| 위임사항 | 전세사기피해자 결정 신청 | |

위 위임하는 사람은 위 위임받는 사람에게 위 신청 사항에 관한 모든 권한을 위임합니다.

년 월 일

위임하는 사람

(서명 또는 인)

유의사항

- 위임받는 사람의 신분증(주민등록증, 여권, 운전면허증 등)을 제시해야 합니다.
- 위임하는 사람과 위임받는 사람의 신분증 사본, 위임하는 자와 관계증빙서류를 구비서류로 제출해야 합니다.
- 다른 사람의 인장 도용 등 허위로 위임장을 작성하여 신청할 경우에는 「형법」 제231조와 제232조에 따라 사문서 위조·변조죄로 5년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

작성내용 예시

※ 아래 내용은 작성 참고를 위한 예시로 사안에 따라 자유롭게 기재 가능

1. 언제 어디에서 누구와 임대차 계약을 한 것인지?
(일시, 장소, 계약당사자 참석여부, 대리인이 참석했다면 대리인 인적사항 등)
 2. 임대 및 계약기간에 집주인이 변경되었다면 **집주인이 변경된 후 이에 대해 통지받은 사실이 있는지?**
 3. 계약서 상 임대인이 아닌 해당 부동산의 **실소유주가 따로 있다는 사실을 안내받았다면**, 해당 건물에 대한 **임대계약을 체결하였을 것인지?**
 4. 계약 연장을 했다면, **계약 연장 조건은 무엇인지**(보증금액 등)?
 5. 임대인에게 **전세계약 관련 어떠한 설명**을 들었는지?
 6. 계약 당시 본인이 직접 **주변 비슷한 주택의 매매가 및 전세가를 알아보고 시세에 맞게 임대차 계약을 체결한 것인지?**
 7. 진술인은 임대차 계약기간이 만료되어도 피고소인으로부터 **보증금 전액을 반환받을 수 없는 상황인지?**(만료된 이후 반환받지 못한 상황이라면 반환받지 못하였다는 취지로 진술)
 8. **보증보험(HUG, HF, SGI 등)에 가입되어 있는지?**
 9. 현재 임차주택에 대해 **강제절차가 진행 중인지**(압류기관, 금액 등)?
 10. 중개인이나 관계자들로부터 **이사비, 전세자금 대출이자, 중개수수료 면제 등을 지원받은 사실이 있는지?**
 11. 전세계약 체결 당시 공인중개사 등 관계자가 해당 물건에 대해 ‘만기에 보증금 반환이 가능하다’ , ‘아무런 문제가 없는 부동산이다’ 라는 등 **진술인을 적극적으로 설득하는 등 해당 전세계약을 체결하도록 노력한 사실이 있는지?**
 12. 진술인이 지급한 임대차 보증금이 **임대인이 주택을 매입한 금액보다 더 높다**는 사실을 알고 있거나 고지받았는지?
 13. 진술인이 임대차 계약 당시 **임대인이 자본력이 없거나 부족한 상황에서** 보증금 채무를 승계받아 집을 매수한 물건이라는 사실을 알고 있거나 고지받은 사실이 있는지?
-

