광교 풍경채 어바니티 『전대차 동의 진행절차 안내』

『매매예약서 제10조(특약사항) 제6항 '입주 후 전대는 반드시 사업주체의 동의를 얻어야 하며'』에 따라 전대차 동의 진행절차를 안내드립니다.

■. 일정 및 장소 안내

구 분	내 용	유의사항
일 정	2023. 10. 31.부터 예약일 방문(주말/공휴일 제외)	- 1일 10건 접수 (당일 예약 불가) - 예약시간 엄수 - 임차인·전차인(본인 방문) 외 출입 제한 - 모든 서류는 1개월 이내 본인 발급분
시 간	10:00 ~ 11:30	
장 소	단지 내 임대사무실(주민공동시설2 관리사무소동) ※ 지상 어린이 놀이터(사파리월드파크), 107동 앞에 있는 관리사무소동(지하주차장 미연결)	

*** 입주 지정기간 이후(`24.02.01.~) 매월 둘째 주 / 넷째 주 수요일 진행**

■. CASE 1. 임차인이 입주한 이후 전대차 진행하는 경우

순서	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧
절차	잔금 납부/ 입주증 발급	임차인 명의 전입신고	임차인 : 전차인 전대 계약 체결	전대차 동의서 승인요청	임차인(대출 시) 금융권 동의 심사 (영업일 3일 소요)	전대차 동의 심사 (영업일 5일 소요)	전대차 승인	수령

√ **전대차 동의 진행절차**

1. **임차인 잔금 완납 후 입주증 발급**
2. **임차인 명의 전입신고 완료 후 전대차 계약 체결(당사 무관)**
3. **임차인 명의로 이사 예약 및 전대차 동의서 승인 신청(홈페이지 또는 모바일 사전예약)**
4. **구비서류**

전대인(임차인)	전차인
- 임대차 계약서 / 전대차 계약서 / 입주증 - 주민등록표 등본(전입확인) / 인감증명서(본인 발급용) - 신분증, 인감도장	- 전대차 계약서 - 주민등록표 등본 / 인감증명서(본인 발급용) - 신분증, 인감도장

5. **임차인이 임대보증금 대출 시 금융권 동의 심사(영업일 기준 약 3일 소요)**
6. **전대차 동의 심사 (영업일 기준 약 5일 소요)**
7. **전대차 승인**
8. **전대 동의서 수령 및 전차인 입주**

■. CASE 2. 임차인과 전차인이 동일날짜에 전대차 진행 및 입주하는 경우

순서	①	②	③	④	⑤	⑥
절차	임차인 : 전차인 전대 계약 체결	이사 예약 (일별 3번째 time 예약)	전대차 동의서 승인요청 (이사일 8일 전 신청)	임차인(대출 시) 금융권 동의 심사 (영업일 3일 소요)	전대차 동의 심사 (영업일 5일 소요)	*이사당일* 잔금 납부/입주증 발급/ 임차인 명의 전입신고/전대차 승인

√ **전대차 동의 진행절차**

1. **전대차 계약 체결(당사 무관)**
2. **임차인 명의로 이사 예약(일별 3번째 time 예약 권장)**
3. **전대차 동의서 승인 신청(이사 예정일 5일전 신청 권장 / 홈페이지 또는 모바일 사전예약)**
4. **구비서류**

전대인(임차인)	전차인
- 임대차 계약서 / 전대차 계약서 - 인감증명서(본인 발급용) - 신분증, 인감도장	- 전대차 계약서 - 주민등록표 등본 / 인감증명서(본인 발급용) - 신분증, 인감도장

5. **임차인이 임대보증금 대출 시 금융권 동의 심사(영업일 기준 약 3일 소요)**
6. **전대차 동의 심사 (약 5일 소요)**

7-1. **"이사 당일" 오전 ▶ 임차인 잔금 완납 후 입주증 발급 및 임차인 명의 전입신고 후 전대차 승인**
- **구비서류 : 임차인 주민등록등본(전입확인용), 입주증**

7-2. **"이사 당일" 오후 ▶ 전대 동의서, 입주증(전차인 표기) 및 키 수령 후 전차인 입주**

√ **위 절차 중 전대차 동의서 승인요청 후 임차인 명의로 전차인 이사 예약 가능**

○ **부적격 사유**

전대인(임차인)	전차인
- 대금 미납 - 입주증 미수령 또는 미전입 - 전대차 동의서 위반 등	- 전대차 동의서 위반 등

※ 전대차 승인 시 임대차 계약서 원본은 당사에서 회수 후 보관(은행 제출 시 제외) 예정이며 임대차 계약서 사본 및 보관증을 임차자에게 드릴 예정입니다.

No. _____

광교풍경채어바니티

전 대 차 동 의 서

풍경채

부동산의 표시	경기도 용인시 기흥구 흥덕1로 20 광교풍경채어바니티 _____동 _____호

상기 표시 부동산의 임대인 [에이치엠홀딩스(주)](이하"갑"이라 함)은 임차인 [ ](이라 "을"이라 함)이 임차한 위치 표시 부동산을 [ ](이하 "병"이라 함)에게 전대하도록 승인합니다.

"을"과 "병"은 아래 확약 사항을 충분히 숙지하였으며, 정히 준수할 것임을 확약합니다.

「민법 제629조 제1항」에 의거하여 임차인은 임대인의 동의 없이 임차물을 전대하지 못하나, 임차인의 요청에 따라 **확약 사항 이행을 전제로** 표시 부동산을 전대하는 것에 임대인이 동의함.

■ **확약 사항**

1. "을"과 "병"은 임대차계약을 기초로 하여 전대차 계약이 성립한다는 점을 인정하고 "을"은 표시 부동산에 반드시 전입 상태를 유지하여야 하며, "을"의 채무불이행에 의한 계약해지 등으로 인하여 임대차계약이 종료될 경우 전대차 계약도 즉시 종료됨을 확인한다.
2. "을"은 대출 금융기관의 운영정책에 따라 표시 부동산에 "을"의 전입 상태가 유지되지 않는 등으로 대출 금융기관으로부터 대출금 상환요구가 있을 때 "을"은 대출금을 즉시 상환하여야 한다. 만약 "을"이 대출금을 상환하지 못하는 경우 부득이 "갑"은 임대차계약을 해지하고, "을"을 대신하여 대출 금융기관에 대출금을 상환할 수 있으며, 이 경우 임대차계약 종료로 인해 전대차 계약도 즉시 종료됨을 확인한다.
3. 임대차계약이 종료되어, "갑"이 표시 부동산에 대한 건물 인도(명도) 등을 요청할 경우, "을" 또는 "병"은 "갑"에게 표시 부동산을 원상회복하여 즉시 반환한다.
4. 병"은 "을"에 대한 차임의 지급으로써 "갑"에게 대항하지 못하며, "갑"의 "을"에 대한 권리행사에 영향을 미치지 아니한다. 따라서 전대차 계약 종료 후 "병"은 "을"에게 전차 보증금의 반환을 청구하고, "을"은 전대차 계약 종료 후 즉시 "병"에게 전차 보증금을 반환한다.
5. 전대차 계약은 "을"과 "병" 사이의 계약으로 이로 인한 모든 민·형사상 문제는 "을"과 "병"에게 귀속되며, 병"은 "갑"에게 보증금 반환, 부당이득 반환 및 손해배상금 청구 등 어떠한 사유로건 이의를 제기할 수 없다. 만에 하나 "병"이 "갑"에게 이의를 제기할 경우 "갑"은 "을"이 임대차 계약서 제15조 제5항 1호라. 목을 위반한 경우로 간주하고 「임대차 계약서 제10조(임대차계약의 해제 및 해지), 제15조(특약)」에 따라 임대차계약을 해지할 수 있으며, "을"은 자신의 비용과 책임으로 "갑"을 완전히 면책시킨다.
6. "을"과 "병"의 전대차 계약 기간 만료 후 "갑"의 동의 없이 전대차가 유지될 시 임대차계약을 해지할 수 있다.

■ **기타 참고사항**

"을"의 전차 보증금 지급불능의 사유가 발생한 경우 "병"은 "갑"에게 직접 전차 보증금 반환을 청구할 수 없으며 "갑"은 "병"에 전차 보증금 지급을 보증하지 않는다. 다만, 이 경우 "병"은 "갑"을 제3채무자로 하여 임차보증금에 가압류를 할 수 있으며, "을"에 보증금 반환 등 지급명령을 신청할 수 있다. 이 경우 "갑"은 임대차 계약서 제 15조 제 5항1호라. 목을 위반한 경우로 간주하고 동 계약서 제 10조 및 제 15조에 따라 임대차계약을 해지할 수 있으며, 임대차계약이 해지되는 경우 "갑"은 가압류를 사유로 임차보증금을 공탁 처리할 수 있다.

20 . . .

"갑" (임대인)	성 명	에이치엠홀딩스 주식회사 (인)	연 락 처	1811-2212
	법인번호	110111-5983998		
	주 소	경기도 용인시 기흥구 중부대로 23-7, 202호(영덕동)		
"을" (임차인)	성 명	(인)	연 락 처	
	주민번호			
	주 소			
"병" (전차인)	성 명	(인)	연 락 처	
	주민번호			
	주 소			
	[개인정보수집 및 이용목적 등에 대한 동의] 1. 개인정보의 수집 이용목적 : "광교풍경채어바니티" 전대 동의에 따른 정보 제공 2. 수집하려는 항목 : 이름, 주민등록번호, 주소, 연락처(휴대전화) 3. 개인정보의 보유 이용 기간 : 이용목적 달성 후 8년 이내 파기(단, 계약 분쟁 해결, 민원처리, 관련 법령상의 업무 등을 사유로 해당 정보를 10년간 보유 이용할 수 있음) 4. 개인정보 취급에 관한 사항 제공 받은자 : 에이치엠홀딩스(주) / 정부행정기관 5. 본인은 동의를 거부할 권리가 있고, 거부 시 전대 동의 진행 절차에 관한 모든 안내를 제공 받을 수 없습니다. ☐ 동의 ☐ 동의안함			

※ 첨부서류(임차인/전차인) : 임대차 계약서(원본), 전대차 계약서 1부. 인감증명서(본인발급용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증

에이치엠홀딩스 주식회사