20222281
20223086

시점확인본
2024/06/26 09:37 KST
정부시점확인센터

내 용 증 명

■ 부동산의 표시			
소 재 지	전라남도 광양시 옥곡면 신금로142 펠리시아 아파트 101동 2006호		
월세보증금	금 일천만원정(10,000,000)	면 적	45.6813㎡
계약 기간	2023년 08월 03일 ~ 2025년 08월 02일 (24개월)		

▶수신인(임대인)			
성 명	우리자산신탁	전화번호	02-6202-3000
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩 13층		

▶발신인(임차인)			
성 명	유원근 (주민등록번호 680405-	전화번호	010-3822-0250
주 소	경남 산청군 금서면 동의보감로 312번나길 169 단독주택		

• 제 목 : 임대차계약 해지 통지 및 월세보증금 반환 요청

1 표시 부동산 의 내용과 같이 임대인과 임차인은 2023년 8월 3일 에 월세 임대차계약을 체결한 사실이 있습니다.

2 임대차 계약의 만료일이 2025년 8월 3일이나 귀사와 ㈜엔에치디와 계약상의 문제로 인해 (월세사기) 임대차계약기간중에 임대차 계약을 해지하고 퇴실하고자 함을 통지함과 동시에 월세보증금과 월세입금액을 반환 요청을 드립니다.

3 사실을 계약만료전에 통지하기 위하여 여러 차례 임대인인 귀사의 전화연락을 여러 차례 시도하였으나 연락이 원활하지않아 임대차 계약을 종료하기 위해 종료 사실을 증명하기위해 부득이 내용증명을 발송하게 됨을 알려 드립니다

1. 월세보증금의 반환이 이행되지 아니할경우 임차인인 본인은 법률적인 절차를 진행할수밖에 없음을 양지하여 주시고 월세보증금에 대한 지연이자 및 제반 법률비용이 추기될수 있음을 알려드립니다

2. 임대인은 이 내용증명을 수령하시면 저에게 전화 연락 주시길 바랍니다
(임차인:연락처 (

2024년 6월 26일

발신인 (임차인) 유 원 근 (인)

발송인 : 경상남도 산청군 금서면 동의보감로312번나길 169 단독주택
유원근
수취인 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩 13층 (역삼동)
우리자산신탁

접수 No. 2024.06.26 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 우편물은 총 2매 이며
2024년 06월 26일 등기
제 3899078922144 호에
의거하여 내용증명우편물로
발송하였음을 증명함

인터넷우체국장

인터넷우체국
2024.06.26
58323

26

20223281
20223086

내 용 증 명

부동산의 표시						
소재지		전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 펠리시아 아파트 101동 1206호				
월세보증금		금 삼천만원정 (30,000,000)			면적	45.6813㎡
계약기간		2023년 07월 31 ~ 2025년 07월 30일 (24개월)				

수신인(임대인)			
성 명	우리자산신탁	전화번호	02-6202-3000
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩 13층		

발신인(임차인)	
성 명	김 대 경
주 소	경남 하동군 하동읍 군청로 89

제 목 : 임대차 계약 해지 통지 및 월세보증금 반환 요청

1. 표시된 부동산의 내용과 같이 임대인과 임차인은 2023년 07월31일 월세 임대차계약을 체결한 사실이 있습니다.

2. 임대차 계약의 만료일이 2025년 7월 30일 이나 귀사와 ㈜ 엔에이치디와 계약상 문제로 인해(월세사기가) 임대차 계약기간중에 임대차 계약을 해지하고 퇴실하고자 함을 통지함과 동시에 월세보증금과 월세 입금액을 반환 요청을 드립니다.

3. 위사실을 계약만료전에 통지하기 위하여 여러 차례 임대인인 귀사의 전화연락을 시도하였으나 연락이 원활하지않아 임대차 계약을 종료하기 위해 종료 사실을 증명하기위해 부득이 내용증명을 발송하게 됨을 알려드립니다.

4. 월세보증금의 반환이 이행되지 아니할경우 임차인인 본인은 법률적인 절차를 진행할 수밖에 없음을 양지하여 주시고 월세보증금에 대한 지연이자 및 제반 법률비용이 추가될수 있음을 알려드립니다.

5. 임대인은 이 내용증명을 수령하시;면 저에게 전화 연락을 주시길 바랍니다.
임차인 연락처 : 010-

2024년 06월 26일



이 우편물은 2024-06-26
제 3603303007536호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
하동우체국장
대한민국 KOREA

발신인 (임차인) 김 대 경 (인)

내 용 증 명

부동산의 표시				
소재지		전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 펠리시아 아파트 102동 1602호		
월세보증금		금 일천만원정 (₩ 10,000,000)	면적	45.6813㎡
계약기간		2023년 06월 02 ~ 2024년 06월 02일 (12개월)		

수신인(임대인)			
성 명	우리자산신탁	전화번호	02-6202-3000
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩 13층		

발신인(임차인)			
성 명	박예담(980309-	전화번호	010-7641-8228
주 소	전남 광양시 옥곡면 신금로 142 펠리시아 아파트 102동 1602호		

제 목 : 월세보증금 반환 요청

1. 표시된 부동산의 내용과 같이 임대인과 임차인은 2023년 06월 02일 월세 임대차계약을 체결한 사실이 있습니다.

2. 임대차 계약의 만료일이 2024년 6월 02일 이기에 귀사와 ㈜ 엔에이치디에 월세보증금 반환 요청을 드립니다.

3. 위사실을 계약만료전에 통지하기 위하여 여러 차례 임대인인 귀사의 전화연락을 시도하였으나 연락이 원활하지않아 임대차 계약을 종료하기 위해 종료 사실을 증명하기위해 부득이 내용증명을 발송하게 됨을 알려드립니다.

4. 월세보증금의 반환이 이행되지 아니할경우 임차인인 본인은 법률적인 절차를 진행할 수밖에 없음을 양지하여 주시고 월세 보증금에 대한 지연이자 및 제반 법률비용이 추가될수 있음을 알려드립니다.

5. 임대인은 이 내용증명을 수령하시;면 저에게 전화 연락을 주시길 바랍니다.
임차인 연락처 :

2024년 06월 26일

발신인 (임차인) 박예담 (인)

6.27

이 우편물은 2024-06-27
제 3502403017698호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
광양우체국장

대한민국 KOREA

20222281
20223086

내 용 증 명

보내는 사람 : 전남 광양시 옥곡면 신금로 142,101동1202호
(옥곡면,광양 펠리시아아파트)
생 년 월 일 : 1978년 2월 5일
성 명 : 차 숙 경

전남 광양시 옥곡면 신금리 1995번지 광양펠리시아아파트 제101동 1202호 부동산에 대하여 임차료 반환 청구서를 제출하오니 우리자산신탁 주식회사에서는 임차인 차숙경에게 빠른시일내에 임대차 보증금을 반환하여 임차인에게 피해가 없도록 처리하여 주시기 바랍니다. 만약 이를 이행하지 않을시 법원에 소장을 의뢰할 예정이므로 위 내용증명서를 제출하는 바입니다. 앞으로 소송에 들어가는 일체에 비용은 우리자산신탁 주식회사에 책임이 있음을 명시하는 바입니다.

- 첨부서류 -

등기부등본 사본 ---------- 1부
임차료 반환 청구서 사본 ---------- 1부
부동산(아파트) 월세 계약서 사본 ----- 1부
통장사본 ---------- 1부

접수 No. 2024.06.20 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 우편물은 2024-06-27
제 3502405009812호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
광양우체국장
대한민국 KOREA

2024년 6월 27일

받는사람: 우리자산신탁주식회사
주 소: 서울특별시 강남구 테헤란로 301,13층(역삼동)

차숙경

2024.6.27

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2046-2022-004177

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양퀠리시아아파트 제101동 제12층 제1202호

【표 제 부】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월18일	전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양퀠리시아아파트 제101동 [도로명주소] 전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 20층 공동주택(아파트) 1층 635.105 ㎡ 2층 635.105 ㎡ 3층 635.105 ㎡ 4층 635.105 ㎡ 5층 624.305 ㎡ 6층 624.305 ㎡ 7층 624.305 ㎡ 8층 624.305 ㎡ 9층 624.305 ㎡ 10층 624.305 ㎡ 11층 624.305 ㎡ 12층 624.305 ㎡ 13층 624.305 ㎡ 14층 624.305 ㎡ 15층 624.305 ㎡ 16층 624.305 ㎡ 17층 624.305 ㎡ 18층 499.4992 ㎡ 19층 499.4992 ㎡ 20층 499.4992 ㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995	대	11639.2㎡	2022년11월18일 등기

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.

[redacted]

발행번호 20420220406204066010220271KJK0041102YOR17706041112 발급확인번호 AUOY-FDXG-1779 발행일 2024/06/27

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제101동 제12층 제1202호

【표제부】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월18일	제12층 제1202호	철근콘크리트구조 45.5692㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11639.2분의 23.5054	2022년10월31일 대지권 2022년11월18일 등기
2			~~별도등기 있음~~ ~~1도지(갑구1번 신탁 등기)~~ ~~2022년11월18일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2022년12월16일 등기

【갑구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년11월18일 제25659호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	~~신탁재산처분에의한 신탁~~			~~신탁원부 제2022-1572호~~
2	소유권이전	2022년12월16일 제29433호	2022년12월16일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사엔에이치디 180111-0622381 부산광역시 부산진구 중앙대로702번길 43, 6층(부전동,코코빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년12월16일 제29435호	2022년12월14일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양퀠리시아아파트 제101동 제12층 제1202호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	신탁			신탁원부 제2022-2184호

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

이 하 여 백

임차료 반환 청구서

물건지	전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 광양펠리시아아파트		
동호수	동 호		
임대인	㈜엔에이치디	등록번호	180111-0622381
임차인	차숙경	주민번호	780205-2

본인은 상기 부동산의 임대차계약의 임차인으로서 우리자산신탁 주식회사 명의의 신탁계좌(우리은행 에 아래와 같이 본인의 임대차보증금(및/또는 임차료)를 입금한 바, 본인의 계좌로 임대차보증금(및/또는 임차료)을 반환하여 주시기 바라며, 향후 이와 관련하여 우리자산신탁 주식회사에 민형사상 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.

1. 입금내역

[단위:원]

구 분		약정금액	입금일자	입금금액	입금내역
임차료	1 차		2023-4-12	450.000	450.000
	2 차		2023-5-12	450.000	450.000
	3 차		2023-6-12	450.000	450.000
	4 차		2023-7-12	450.000	450.000
	5 차		2023-8-12	450.000	450.000
	6 차		2023-9-12	450.000	450.000
	7 차		2023-10-12	450.000	450.000
	8 차		2023-11-13	450.000	450.000
	9 차		2023-12-12	450.000	450.000
	10 차		2024-1-12	450.000	450.000
	11 차		2024-2-12	450.000	450.000
	12 차		2024-3-12	450.000	450.000
	13 차		2024-4-12	450.000	450.000
	14 차		2024-5-13	450.000	450.000
	15 차		202 - -		
	소 계			6,300.000	6,300.000
합계				6,300.000	6,300.000

2. 환불요청

[단위:원]

은행	계좌번호	예금주	환불금액
농협	[illegible]	차숙경	6,300.000

첨부 : 1. 임대차계약서 날인본 1부.
2. (임차인) 인감증명서 1부.
3. 입금내역(입금증)
4. 신분증 사본 1부.
5. 환불받을 통장사본 1부.

주민등록번호 :

주 소 : 전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 광양펠리시아아파트 101 동 1202호

성 명 : 차숙경 (인)

우리자산신탁 주식회사 귀중

임대차보증금 반환 청구서

물건지	전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 광양펠리시아아파트		
동호수	101 동 1202 호		
임대인	㈜엔에이치디	등록번호	180111-0622381
임차인	차숙경	주민번호	780205-2

본인은 상기 부동산의 임대차계약의 임차인으로서 우리자산신탁 주식회사 명의의 신탁계좌(우리은행 아래와 같이 본인의 임대차보증금를 입금한 바,
본인의 계좌로 임대차보증금을 반환하여 주시기 바라며, 향후 이와 관련하여, 우리자산신탁 주식회사에 민형사상 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.

1. 입금내역

[단위:원]

구 분		약정금액	입금일자	입금금액	입금내역
보증금	계약금		202 - -		
	중도금		202 - -		
	잔 금	완불	2023 - 4 - 10	10,000,000	10,000,000
	합 계			10,000,000	10,000,000

2. 환불요청

[단위:원]

은행	계좌번호	예금주	환불금액
농협	321-1217-3186-73	차숙경	10,000,000

첨부 : 1. 임대차계약서 날인본 1부.
2. (임차인) 인감증명서 1부.
3. 입금내역(입금증)
4. 신분증 사본 1부.
5. 환불받을 통장사본 1부.

주민등록번호 : 780205 - 2
주 소 : 전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 광양펠리시아아파트 101 동 1202 호
성 명 : 차숙경 (인)

우리자산신탁 주식회사 귀중

확정일자 2024. 6. 17
제 2024-479 호
수수료 600원을 영수함
광주지방법원 순천지원 광양등기소

부동산(아파트) 월세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지	전라남도 광양시 옥곡면 신금리1995							
토지	지목	대	면적	11639.2㎡	대지권종류	소유권	대지권비율	11639.2분의
건물	구조	철근콘크리트구조	용도	아파트			면적	624.305 ㎡
임대할부분	101-1202						면적	45.5692 ㎡

2. 계약내용

제1조 [목적]위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.

보증금	금 일천만	원	(₩10,000,000)
계약금	금	원	은 계약시에 지급하고 영수함 ※영수자 (주)엔에이치디 (인)
잔금	금 일천만원		은 2023 년 4월 10일에 지급한다
차임	금 사십만원		은 매월 12일에 지급한다.

제2조 [존속기간] 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용할 수 있는 상태로 23년4월12일 까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 24년4월11일(24개월) 까지로 한다.

제3조 [용도변경 및 전대 등] 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 [계약의 해지] 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제5조 [계약의 종료] 임대차 계약이 종료된 경우 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 [계약의 해제] 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을때는 잔금)을 지급하기 전까지 임대인은 계약금의 배액을 상환 하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 임대인 또는 임차인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 이 경우 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제8조 [중개보수] 개업공인중개사는 임대인 또는 임차인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지급하며, 개업공인중개사의 고의나 과실 없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서 (공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 년 월 일)

[특약사항]

1. 주택을 인도받은 임차인은 23 년 4월12 일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차계약서상 확정일자를 받기로 하고, 임대인은 위 약정일자의 다음날까지 임차주택에 저당권 등 담보권을 설정할 수 없다.
2. 임대인이 위 특약에 위반하여 임차주택에 저당권 등 담보권을 설정한 경우에는 임차인은 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.이 경우 임대인은 임차인에게 위 특약 위반으로 인한 손해를 배상하여야 한다.
3. 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 주택임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다. (☑ 동의 ☐ 미동의)
(주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대90일)이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.)
4. 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획 (☑ 없음 ☐ 있음 ※공사시기: ※소요기간: 개월)
5. 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부 (☐ 동의 ☐ 미동의)
6. 임차 계약에 따라 각 호실 옵션으로 무상 사용가능할 수 있는 가구 또는 가전이 있으나 그 소유권은 임대인에게 있으며 임차인은 계약 만료 또는 종료에따라 퇴실 시 계약의 상태 그대로 반환을 하여야 하며,이상 및 문제가 있을 경우 수리 및 보상을 하고 퇴실을 하여야 한다.수리 및 보상이 이루어지지 않을시 임대인은 보증금에서 그 금원을 상계한 후 잔여 보증금 등을 임차인에게 반환 할 수 있으며,이러한 경우에도 그 소유권은 임대인에게 있으므로 가지고 퇴실을 할 수 없다.
(불박이장,전동 건조대,가스쿡탑,주방모니터,세탁기,에어컨,냉장고,TV 등)
7. 에어컨 배관구멍 및 타 공사를 임차인 임의로 훼손 변경 할 수 없으며,지정 된 자리 또는 임대인에게 문의 후 지정하는 자리 또는 임대인의 허락하에 수리 및 변경이 가능하며,이를 위반 시 임차인은 원상복구의 의무와 책임을 지도록 한다.
8. 입금은행:은행명_농협은행 / 계좌번호_301-0327-6554-51 / 예금주_주식회사 엔에이치디

(이하여백)

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명 또는 날인한다. 23년 4월10일

임대인	주소	부산광역시 부산진구 중앙대로 702번길43,609호(부전동,코코빌딩6층)					(인)
	사업자 등록 번호	605-81-87169	전화	061-772-3690	성명	(주)엔에이치디	
임차인	주소	전남 여수시 미성리길 57					(인)
	주민 등록 번호	780205-[illegible]	전화	010.3331.5284	성명	차숙경	
개중업개공사인	사무소 소재지	부산광역시 텀3로 20, 센텀호텔102-2호 (우동)					
	사무소 명칭	센텀시티공인중개사사무소			대표자명	서명및날인	신종근
	전화번호	051-720-8080	등록 번호	26350202200066	소속공인중개사	서명및날인	

한국공인중개사협회

개인정보 수집 및 이용 동의서

[개인정보 수집 및 이용 동의]

1. 수집하는 개인정보의 항목

첫째, 센텀시티공인중개사사무소 는(은) 고객관리, 계약서 작성 및 관리 등 각종 서비스의 제공을 위해 아래와 같은 최소한의 개인정보를 수집하고 있습니다.

- 수집항목(필수) : 이름, 주소, 휴대폰번호, 전화번호, 생년월일, 성별
- 수집항목(선택) : 이메일 (동의 / 미동의)

2. 개인정보 수집방법

센텀시티공인중개사사무소 는(은) 다음과 같은 방법으로 개인정보를 수집합니다.

- 한국공인중개사협회 한방부동산거래정보망 시스템 사용이 허가 된 개업공인중개사의 직접 입력을 통한 시스템 등록

3. 개인정보의 수집 및 이용목적

개인정보의 수집은 아래와 같은 목적을 위하여 수집하며 이외의 목적으로는 사용되지 않습니다.

- 부동산 거래를 위한 매물 관리
- 부동산 거래를 위한 계약서 작성
- 지속가능한 서비스 제공을 위한 고객관리

단, 주민등록번호는 공인중개사법 제26조(거래계약서의 작성 등) 및 부동산거래신고에 관한 법률 제3조 (부동산거래의신고)의 목적 이외에는 사용되지 않습니다.

4. 개인정보의 보유 및 이용기간

저장된 개인정보는 원칙적으로 개인정보의 수집 및 이용목적이 달성되면 지체 없이 파기합니다. 단, 다음의 정보에 대해서는 아래의 이유로 명시한 기간 동안 보존합니다.

- 관련법령에 의한 정보보유 사유

상법, 전자금융거래법 등 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 관례법령에서 정한 일정한 기간 동안 개인정보를 보관합니다. 이 경우 보관하는 정보를 그 보관의 목적으로만 이용하며 보존기간은 아래와 같습니다.

- 부동산 계약서 거래 기록 보존 이유 : 공인중개사법 및 공인중개사법 시행령
- 보존 기간 : 5년

5. 개인정보의 처리위탁

센텀시티공인중개사사무소 는(은) 다음과 같이 개인정보처리를 위탁하고 있습니다.

- 개인정보처리를 위탁받은자(수탁자) : 한국공인중개사협회
- 위탁업무내용 : 한방부동산거래정보망 서비스 제공
  (매물등록, 고객등록, 계약서 작성 등에 필요한 개인정보 저장시스템의 관리업무)

위탁계약 시 개인정보보호의 안전을 기하기 위하여 개인정보보호 관련 법규의 준수, 개인정보에 관한 제3자 제공 금지 및 사고시의 책임부담 등을 명확히 규정하고 당해 계약 내용을 서면으로 보관하고 있습니다.

※ 동의를 거부할 수 있으며, 동의 거부 시 제공되는 중개서비스가 제한될 수 있으나 그 외의 불이익은 없습니다.

①개인정보 제공자 : 성 명 (주)엔에이치디 (동의 , 동의거부)

②개인정보 제공자 : 성 명 차승경 (동의 , 동의거부)

수집일시 : 2023 년 4 월 10 일

개인정보 수집자 : 센텀시티공인중개사사무소 성 명 손 동근

※ 한방부동산거래정보망에 고객의 정보를 등록할 경우 개인정보 수집 및 이용.동의를 받아야 합니다.

한국공인중개사협회

■ 공인중개사법 시행규칙[별지 제20호서식] <개정 2021. 12. 31.>

(제1쪽)

중개대상물 확인·설명서[I] (주거용 건축물)

([ ] 단독주택 [√] 공동주택 [ ] 매매·교환 [√] 임대)

확인 · 설명 자료	확인·설명 근거자료 등	[ ] 등기권리증 [√] 등기사항증명서 [ ] 토지대장 [√] 건축물대장 [ ] 지적도 [ ] 임야도 [ ] 토지이용계획확인서 [√] 그 밖의 자료(신분증)
	대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항	거래당사자는 위 "확인·설명근거자료 등"에 대한 사항을 발급/열람,검색을 통해 확인하였으며, 물건의 현장답사를 통해 육안으로 확인/ 인지한 후 개업공인중개사가 작성한 아래 9~12항에 대한 설명을 듣해 각 항목 기재 사항을 확인하고 내용에 동의함.

유의사항

개업공인중개사의 확인·설명 의무	개업공인중개사는 중개대상물에 관한 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 성실 · 정확하게 설명하고, 토지대장등본, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 합니다.
실제거래가격 신고	「부동산 거래신고 등에 관한 법률 제3조 및 같은 법 시행령 별표 1 제1호마목에 따른 실제 거래가격은 매수인이 매수한 부동산을 양도하는 경우 「소득세법」 제97조제1항 및 제7항과 같은 법 시행령 제163조제11항 제2호에 따라 취득 당시의 실제 거래가액으로 보아 양도차익이 계산될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

I.개업공인중개사 기본 확인사항

① 대상물건의 표시

토지	소 재 지	전라남도 광양시 옥곡면 신금리1995				
	면 적(㎡)	11639.2㎡	지 목	공부상 지목	대	
				실제 이용 상태	대	
건축물	전용면적(㎡)	㎡ 45.592		대지지분(㎡)	11639.2분의	
	준공년도 (증개축년도)	2022년	용 도	건축물대장상 용도	아파트	
				실제 용도	아파트	
	구 조	철근콘크리트구조	방 향		남향 (기준: 거실)	
	내진설계 적용여부	적용	내진능력		건축물대장상 기득없음	
	건축물대장상 위반건축물 여부	[ ] 위반 [√] 적법	위반내용			

② 권리관계

		소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
등기부 기재사항	토 지	성명:우리자산신탁 주식회사 사업자등록번호:107-81-85459 주소:서울특별시 강남구 테헤란로301,13층 (역삼동,삼정빌딩)	토 지	해당사항 없음	
	건축물	성명:우리자산신탁 주식회사 사업자등록번호:107-81-85459 주소:서울특별시 강남구 테헤란로301,13층 (역삼동,삼정빌딩)	건축물	해당사항 없음	

민간임대 등록 여부	등록	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 그 밖의 유형( )		
		임대의무기간 년	임대개시일	
	미등록	[√] 해당 사항 없음		
계약갱신 요구권 행사 여부		[ ] 확인(확인서류 첨부)	[ ] 미확인	[√] 해당없음
다가구주택 확인서류 제출여부		[ ] 제출(확인서류 첨부)	[ ] 미제출	[√] 해당없음

③ 토지이용계획, 공법상이용제한 및 거래규제에 관한 사항 (토지)

지역·지구	용도지역	생략(임대차)	건폐율 상한	용적률 상한
	용도지구	생략(임대차)	생략(임대차)	생략(임대차)
	용도구역	생략(임대차)		
도시·군계획 시설	생략(임대차)	허가 · 신고 구역여부	[ ] 토지거래허가구역	
		투기지역 여부	[ ] 토지투기지역 [ ] 주택투기지역 [ ] 투기과열지구	
지구단위계획구역, 그 밖의 도시·군관리계획	생략(임대차)	그 밖의 이용제한 및 거래규제사항	생략(임대차)	

210㎜ X 297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

④ 입지조건	도로와의 관계	(20m × m)도로에 접함 [√] 포장 [ ] 비포장		접근성	[√] 용이함 [ ] 불편함
	대중교통	버 스	(월앙골)정류장, 소요시간: ([√] 도보, [ ] 차량) 약 1분		
		지하철	(해당사항 없음)역, 소요시간: ([√] 도보, [ ] 차량) 약 분		
	주차장	[ ] 없음 [√] 전용주차시설 [ ] 공동주차시설 [ ] 그 밖의 주차시설 ( )			
	교육시설	초등학교	(옥곡초등) 학교, 소요시간: ([ ] 도보, [√] 차량) 약 6분		
		중 학 교	(옥곡중) 학교, 소요시간: ([ ] 도보, [√] 차량) 약 5분		
		고등학교	(광영고등) 학교, 소요시간: ([ ] 도보, [√] 차량) 약 3분		
	판매 및 의료시설	백화점 및 할인매장	(농협로컬푸드직매장), 소요시간: ([√] 도보, [ ] 차량) 약 5분		
		종합의료시설	(광양사랑병원), 소요시간: ([ ] 도보, [√] 차량) 약 13분		
⑤ 관리에 관한사항	경비실	[√] 있음 [ ] 없음		관리주체	[√] 위탁관리 [ ] 자체관리 [ ] 그밖의유형
⑥ 비선호시설(1Km이내)	[√] 없음 [ ] 있음 (종류 및 위치:)				
⑦ 거래예정금액 등	거래예정금액	₩0			
	개별공시지가(㎡당)	임대차생략	건물(주택) 공시가격	임대차생략	
⑧ 취득시 부담할 조세의 종류 및 세율	취득세	해당없음 %	농어촌특별세	해당없음 %	지방교육세 해당없음 %
	※ 재산세와 종합부동산세는 6월 1일 기준 대상물건 소유자가 납세의무를 부담				

II. 개업공인중개사 세부 확인사항

⑨ 실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항

해당사항없음

⑩ 내부·외부 시설물의 상태 (건축물)	수 도	파손여부	[√] 없음 [ ] 있음 (위치)		
		용 수 량	[√] 정상 [ ] 부족함 (위치:)		
	전 기	공급상태	[√] 정상 [ ] 교체필요(교체할 부분:)		
	가스(취사용)	공급방식	[√] 도시가스 [ ] 그 밖의 방식 ( )		
	소 방	단독경보 형감지기	[ ] 없음 [ ] 있음(해당없음)	※「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제8조 및 같은 법 시행령 제13조에 따른 주택용 소방시설로서 아파트(주택으로 사용하는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다)를 제외한 주택의 경우만 작성합니다.	
	난방방식 및 연료공급	공급방식	[ ] 중앙공급 [√] 개별공급	시설작동	[ ] 정상 [ ] 수선필요( ) ※개별공급인 경우 사용연한 ( ) [ ] 확인불가
		종 류	[√] 도시가스 [ ] 기름 [ ] 프로판가스 [ ] 연탄 [ ] 그밖의종류( )		
	승강기	[√] 있음 ([√] 양호 [ ] 불량) [ ] 없음			
	배 수	[√] 정상 [ ] 수선필요 ( )			
	그 밖의 시설물				

⑪ 벽면 · 바닥면 및 도배상태	벽면	균열	[√] 없음 [ ] 있음 (위치:)
		누수	[√] 없음 [ ] 있음 (위치:)
	바닥면		[√] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 수리필요 (위치:)
	도배		[√] 깨끗함 [ ] 보통임 [ ] 도배필요

⑫ 환경조건	일조량	[√] 풍부함 [ ] 보통임 [ ] 불충분 (이유:)		
	소음	[√] 아주 작음 [ ] 보통임 [ ] 심한 편임	진 동	[√] 아주 작음 [ ] 보통임 [ ] 심한 편임

III. 중개보수 등에 관한 사항

⑬ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역	중개보수	0 원	<산출내역> 중개보수 : (0원) × 0.50% 실비 : ※ 중개보수는 시 · 도 조례로 정한 요율한도에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정하며 부가가치세는 별도로 부과될 수 있습니다.
	실비	0 원	
	계	0 원	
	지급시기	잔금시	

「공인중개사법」 제25조제3항 및 제30조제5항에 따라 거래당사자는 개업공인중개사로부터 위 중개대상물에 관한 확인 · 설명 및 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 듣고, 같은 법 시행령 제21조제3항에 따른 본 확인 · 설명서와 같은 법 시행령 제24조제2항에 따른 손해배상책임 보장 증명서류(사본 또는 전자문서)를 수령합니다.

23 년 4 월 0 일

매도인 (임대인)	주 소	부산광역시 부산진구 중앙대로 702번길43,609호(부전동,코코빌딩6층)	성 명	(주)엔에이치디 (서명 또는 날인)
	사업자등록번호	605-81-87169	전 화 번 호	061-772-3690
매수인 (임차인)	주 소	전남여수시 만성리길 57	성 명	차국경 (서명 또는 날인)
	생 년 월 일	780205	전 화 번 호	010.3331.5284
개업공인 중개사	등 록 번 호	26350202200066	성명(대표자)	손 동근 (서명 및 날인)
	사무소 명칭	센텀시티공인중개사사무소	소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지	부산광역시 해운대구 센텀3로 20, 센텀호텔102-2호 (우동)	전 화 번 호	051-720-8080
개업공인 중개사	등 록 번 호		성명(대표자)	서명 및 날인
	사무소 명칭		소속공인중개사	서명 및 날인
	사무소 소재지		전 화 번 호	

공 제 증 서

공제번호	01-02-2205-60505		
성 명	손동근	등록번호	26350-2022-00066
사무소명칭	센텀시티공인중개사사무소		
사무소소재지	부산광역시 해운대구 센텀3로 20, 102-2호(우동)		
공제금액	일억원(₩100,000,000)		
공제기간	2022년 05월 25일 부터 2023년 05월 24일 까지		

우리 협회는 뒷면에 기재된 공제약관(www.kar.or.kr 공제안내에서 확인 가능)및 이 증서에 기재된 내용을 공제계약자가 이해하였음을 확인하여 공제계약을 체결하고 그 증으로 이 증서를 발행합니다.

KAR 한국공인중개사협회

(서울특별시 관악구 남부순환로 1722)

협회 공제의 손해배상책임은 공제약관 제8조의 규정에 의거 협회와 공제가입자간의 계약에 따라 공제가입자가 가입한 공제기간 중 발생한 모든 중개 사고로 인하여 손해를 입은 중개의뢰인들의 수 또는 중개계약의 건수나 그 손해액에 관계없이 손해를 입은 각 중개의뢰인들이 협회로부터 보상받을 수 있는 손해배상액의 총 합계액은 공제증서에 기재된 공제가입금액 한도 내에서 배상책임이 있습니다. 중개사고 발생시 당 협회에 손해액을 입증하는 서류를 구비하여 공제금지급을 청구할 수 있으며, 협회에 직접 공제금 청구를 하지 않을 경우 불이익을 받을 수 있습니다.

※ 중개사고시 공제약관에 의하여 공제금을 지급하니 중개의뢰인은 중개계약 시 필히 협회 홈페이지(www.kar.or.kr 공제안내에서 확인 가능) 및 공제증서 뒷면의 약관을 확인하여 주시기 바랍니다.

* 이 공제증서는 인터넷에서 출력한 사본이므로 취급자(인)이 생략 되었으며 증서효력은 원본과 동일합니다.

계약신청서(고객 보관용)

상품명	광 양 펠 리 시 아 아 파 트	동·호수 / 타 입	101-1304
성 명	차승경		
연 락 처	010-3331-[illegible]		
계약금	금 일천 만원(₩ 10,000,000)		
입금계좌	은 행 명 : 농협은행 계좌번호 : 301-0327-6554-51 예 금 주 : 주식회사 엔에이치디	- 반드시 동호수 및 신청자 명의로 입금 (예시 : 101 1001 홍길동)	

1. 본 신청서는 신청금 입금 확인용입니다.
2. 신청 후 안내에 따라 본 계약 또는 철회를 진행합니다.(유효기간_신청서 작성 후 7일)
3. 계약신청인(이하 "신청인")이 계약신청을 포기하거나 철회 또는 무효 처리 시 신청금은 반환됩니다. 다만, 신탁의 계좌 여건으로 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.
   또한 반환은 신청인 본인 계좌로의 반환이 되며, 본 계약 시 본 계약금의 대용으로 사용되어질 수 없으며, 본 계약 시 본 계약 후 반환이 됩니다.
4. 본 계약 신청서는 신청인에게 위 상품의 공급(임대)계약의 체결을 보증하는 것은 아니며, 신청인은 이와 관련하여 법적인 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 신청인은 별첨 개인정보의 수집·이용 동의서의 내용과 같이 확인자의 개인정보를 수집·이용 및 처리하는 것에 동의합니다.

*** 구비서류 별도 안내에 따름.**

- 계약전환예정일 : 2023.

본 인 신청시 신청인 성명 차승경 (인)

대리인 신청시 대리인 성명 _____ (인)

상기 계약 신청금을 영수함.

2023년 4월 10일

주식회사 엔에이치디 귀중

문의전화

061)772-2333

수납확인
2023. 04. 10
(주)NHD

든든한 민족은행

차숙경 님

거래 도장 또는 서명
실명확인필(서명)

예금종류 보통예탁금

계좌번호

가입하신 날 2022 년 02 월 16 일
통장발행한 날 2024 년 06 월 20 일

농협
SWIFT CODE:NACFKRSE

개인고객이 인감과 서명을 동시에 등록한 경우는 선택적으로 사용할 수 있으며, 서명거래시는 본인확인을 위하여 반드시 신분증을 제시하여 주시기 바랍니다.

통장발행 점포 여수농협 동부지점
가입하신 점포 여수농협 양지지점

통장발급번호 1

☎ 061-652-2700

계좌 정보

[ATM통장지급]
[카드결제계좌] [인터넷뱅킹]
[UMS]

✔ 언제 어디서나 빠르고 편리한 e-금융 「각종 조회/이체, 상품가입/해지, 공과금납부까지!」

대한민국정부
인지세 100원
남대문세무서장
후납승인 2014년 17호

인터넷뱅킹 banking.nonghyup.com
스마트뱅킹 m.nonghyup.com 스마트폰 접속 > 앱다운로드
텔레뱅킹 1661-2100,1522-2100 해외에서 이용시 82-2-3704-1004 ◆카드고객상담센타 1644-4000
NH콕(CoK)뱅크 스마트폰 접속 > 앱다운로드 스마트상담센터 1600-2800

유의사항

1. 이 통장의 거래에는 예탁금거래기본약관 및 해당예탁금의 약관을 적용하며 약관은 언제나 저희 농협에서 별도로 열람하시거나 교부받으실 수 있습니다.
2. 통장과 도장은 따로 보관하시는 것이 안전하며, 비밀번호는 다른 사람이 알지 못하도록 관리하여 주시기 바랍니다.
3. 통장과 거래도장을 분실(도난)하거나 주소가 변경되면 바로 가까운 저희 농협에 연락하여 주시기 바랍니다.
4. 신고된 서명으로 예(탁)금을 찾을 때에는 본인이 직접 오셔서 신분증을 제시하셔야 합니다.

예금자보호안내

- 상호금융 예금자보호관련법령에 의해 예금자 1인당 원금과 소정의 이자(기금관리위원회가 정하는 이자)를 합하여 최고 5천만원까지 보호합니다.
- 위 내용은 관련 법령의 개정 등에 따라 달라질 수 있음을 알려드리며, 자세한 내용은 해당 농협이나 농협예금자보호기금(☎ 1588-5378, nhdpf.nonghyup.com)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

(동록:38-95) (이 통장은 표지포함 12매입니다.) (2021.11조제) (일신)

※ 이 통장 분실 시 회원콜센터 등록에 관한 사항

20223281
20223086

내용 증명서

*** 수신자 : 우리 자산 신탁 주식회사**

- 사업자등록번호 : 107 – 81 -85459
- 주소 : 서울 특별시 강남구 테헤란로 301, 13 층 (역삼동, 삼정빌딩)

*** 계약자 : 임대인 성명 : ㈜ 엔에이치디**

- 주소 : 부산 광역시 부산진구 중앙대로 702번 길 43, 609호 (부천동 코코빌딩 6층)
- 사업자 등록 번호 : 605 – 81 – 87169 - 전화번호 : 061-772-3690

*** 중개인 : 센텀 시티 공인중개사 사무소 * 성명 : 손동근**

- 사무소 소재지 : 부산 광역시 해운대구 센텀 3 로 20, 센텀 호텔 102 – 2 호 (우동)
- 등록번호 : 26350202200066 - 전화번호 : 051 – 720 - 8080

*** 발신자 : 임차인 성명 : 정우성**

- 주소 : 전남 광양시 옥곡면 신금로 142, 101동 1102호 (신금리 펠리시아 아파트)
- 주민 등록 번호 : 650419 – -전화번호 : 010 - 9027 – 8254

*** 계약내용**

- 소재지 : 전남 광양시 옥곡면 신금로 142 101동 1102호 (신금리 펠리시아)
- 계약기간 : 2023 년 05 월 26 일부터 2025 년 05 월 25 일 까지 (24 개월)
- 보증금 : 금 일천만 원 (₩ 10,000,000)
- 차임 : 금 사십오만 원 (₩ 450,000)

접수 No. 2024.07.01 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 우편물은 2024-06-28
제 3502406019075호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
광양우체국장
대한민국 KOREA

- 계약금 : 금 이십만 원 (₩ 200,000)　　- 지급일 : 2023 년 4 월 25 일

- 잔금 : 금 구백팔십만 원 (₩ 9,800,000)　　- 지급일 : 2023 년 5 월 12 일

- 확정일자 : 2023 년 5 월 26 일

*** 제목 : "월세 보증금 반환" or "합법적 계약 인정" 요청에 대한 내용증명**

- 우리 자산 신탁 주식회사, 는 합법적 계약이 아니라고 부정하는 당사자로서 계약자 엔에이치디, 에서 임대 계약을 체결함에 있어서 **"불공정한 계약" 또는 "반사회적 계약" 이 체결되고 있음을 "알았거나 알수 있었을것"이다**, 엔에이치 에서는 우리 자산 신탁 주식회사 에서 **처음부터 알고 있었고** 여러가지 상황에 의해서 엔에이치 명의로 계약을 진행하였다고 주장하고 있다, 그리하여 계약 당시에는 알지 못하였다 하더라로 월 차임을 우리 자산 신탁 주식회사, 계좌로 입금한 시점이 2023 년 8 월 이었음에도 임차인들에게 최근까지 정확한 내용에 관하여 공지 하지도 않았고 월 차임만 받아온 사실과 잘못된 상황을 묵인 해 온것을 보았을때 처음부터 알고도 방조 하였고 임차인들을 기망 하였고 착오에 빠지게 하였다, 부동산 관련 전문 지식이 부족한 일반 임차인들을 이용한 전문적인 사기 행각이며 우리 자산 신탁 주식회사, 는 당연히 이 문제에서 당사자가 아니라고 할 수 없을것이며 권리자로서 방관 하며 불법 행위에 동조 하고 책임을 다 하지 않았으며 당사자로서 책임을 져야 될것이다,

- 임차인 본인은 "임대차 계약의 해지" 또는 "합법적계약 인정"를 통보하며, 계약 종료일인 계약 기간이 11개 월이 남았지만 귀사의 모기업 남흥건설의 최종 부도와 귀사 우리 자산 신탁 주식회사,의 방조와 기망으로 엔에이치디의 "불공정한 계약", 또는 "반사회적 계약", 위반 과 청산 절차 문제 및 공매 진행으로 인하여 "월세 보증금 반환" 그리고 "합법적 계약 인정" 을 요청 하고자 내용증명을 보냅니다,

*** "계약 해지 통보" 및 "월세 보증금 반환 요청" or "합법적 계약 인정"**

- 본인은 위 임대차 계약의 해지를 통보하며 위 임대차 종료일인 2025 년 5 월 25 일에 부동산을 반환 예정 이었으나 **우리자산신탁 주식회사, 와 엔에이치디**, 의 **"불공정한 계약"과 "반 사회적 계약"**으로 인하여 정신적 물적 피해를 보게 되었고 부득이하게 현 시점에서, 중도에 임대 물건를 반환하려 합니다,

따라서 월세 보증금을 반환 요청 합니다,

*** 보증금 반환 및 제반 비용 청구**

- 본인은 계약해지 시점에 월세 보증금을 반환 받지 못할 경우, 변호사를 통해 소를 제기할 예정이며, 이때 보증금 및 반환을 위해 진행된 모든 비용과 보증금 반환 지연에 따른 이자까지 청구 할것을 통보 합니다,

20223281
20223086

시점확인필 진본 2024/06/26 16:30 KST 정부시점확인센터

제목: 임대차계약 해지 통지 및 월세보증금 반환요청

1. 표시 부동산의 내용과 같이 임대인과 임차인은 2023년 05월 04일에 월세 임대차 계약을 체결한 사실이 있습니다.

2. 임대차 계약의 만료일이 2025년 05월 03일이나 귀사와 (주)엔에치디와 계약상의 문제로 인해 (월세사기) 임대차 계약기간중에 임대차 계약을 해지하고, 퇴실하고자 함을 통지함과 동시에 월세보증금과 월세 입금액을 반환 요청을 드립니다.

3. 사실을 계약만료전에 통지하기 위하여 여러 차례 임대인인 귀사의 전화연락을 여러 차례 시도하였으나 연락이 원활하지 않아 임대차 계약을 종료하기 위해 종료 사실을 증명하기 위해 부득이 내용증명을 발송하게 됨을 알려 드립니다.

4. 월세보증금의 반환이 이행되지 아니할 경우 임차인인 본인은 법률적인 절차를 진행할 수밖에 없음을 양지하여 주시고,월세보증금에 대한 지연이자 및 제반 법률 비용이 추가될수 있음을 알려드립니다.

5. 임대인은 이 내용증명을 수령하시면 저에게 연락 주시길 바랍니다.
(임차인:010-9372-8231)

2024년 06월 26일

발신인(임차인)
이용복 (인)

발송인 : 전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 103동 1507호(광양펠리시아아파트)
이용복
수취인 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩 13층 (역삼동)
우리자산신탁

이 우편물은 총 1매 이며
2024년 06월 26일 등기
제 3899078944309 호에
의거하여 내용증명우편물로
발송하였음을 증명함
인터넷우체국장

인터넷우체국
2024.06.26
58323

No. 접수
2024.07.01
우리자산신탁(주)
부산지역본부

내 용 증 명

부동산의 표시				
소재지		전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142 펠리시아 아파트 102동 1304호		
월세보증금		금 일천만원정 (₩ 10,000,000)	면적	45.6813㎡
계약기간		2023년 08월 06 ~ 2024년 08월 05일 (12개월)		

수신인(임대인)			
성 명	우리자산신탁	전화번호	02-6202-3000
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩 13층		

발신인(임차인)	
성 명	왕재영
주 소	전남 광양시 옥곡면 신금로 142 펠리시아 102동 1304호

제 목 : 임대차 계약 해지 통지 및 월세보증금 반환 요청

1. 표시된 부동산의 내용과 같이 임대인과 임차인은 2023년 08월06일 월세 임대차계약을 체결한 사실이 있습니다.

2. 임대차 계약의 만료일이 2024년 8월 5일 이나 귀사와 ㈜ 엔에이치디와 계약상 문제로 인해(월세사기가) 임대차 계약기간증에 임대차 계약을 해지하고 퇴실하고자 함을 통지함과 동시에 월세보증금과 월세 입금액을 반환 요청을 드립니다.

3. 위사실을 계약만료전에 통지하기 위하여 여러 차례 임대인인 귀사의 전화연락을 시도하였으나 연락이 원활하지않아 임대차 계약을 종료하기 위해 종료 사실을 증명하기위해 부득이 내용증명을 발송하게 됨을 알려드립니다.

4. 월세보증금의 반환이 이행되지 아니할경우 임차인인 본인은 법률적인 절차를 진행할 수밖에 없음을 양지하여 주시고 월세 보증금에 대한 지연이자 및 제반 법률비용이 추가될수 있음을 알려드립니다.

5. 임대인은 이 내용증명을 수령하시;면 저에게 전화 연락을 주시길 바랍니다.

임차인 연락처 : 01

2024년 07월 1 일

발신인 (임차인) 왕 재 영 (인)

접수 No. 2024.07.02 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 우편물은 2024-07-01
제 3533201001604호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
옥곡우체국장

대한민국 KOREA

최 고 서

안녕하셨습니까 !
본인이 귀사에게 이 통고서를 띄우는 것은 다름이 아니라

본인은 귀사와 귀사 소유의 광양시 옥곡면 신금로 142, 101동 1002호(광양펠리시아 아파트) 부동산에 대하여 임차금 10,000,000원 으로 하여 2023. 9. 13. 임대차계약을 체결하면서 임대차 기간은 2023. 9. 13.부터 2025. 9. 12.까지로 하고 월세금 450,000원을 임대인이 지정한 우리자산신탁(주) 에게 입금하였고, (동의의제로본다)현재까지 거주 중 2024. 6. 중순경 귀사가 부도처리 되었다는 사실은 인지하였습니다.따라서 임차인은 더이상 임대차계약을 유지할 수 없다고 판단되어 임대차계약해지 하고자 하오니 이 통지서를 받은 날로부터 1개월 내에 임차인 본인에게 임대보증금 10,000,000원을 반환하여 주시기 바랍니다. 단 보증금 1천만원을 돌려줄때까지는 매월 월세로 월 450,000원을 계산하여 보증금에서 공제하시고 남은 보증금을 돌려주시기 바랍니다.

◆ 우리자산신탁(주)에게도 그동안 입금한 월세금은 임대인의 부도로 월세금지급이 중단됨을 알려드리오니 양지하시기 바랍니다.

첨부서류

1. 주택임대차표준계약서 사본 1통.
1. 부동산등기부등본 1통.

2024. 7. 5.

발신인(임차인) : 이종희 (전화 : 010-4067-1232) 이종희

광양시 옥곡면 신금로 142, 101동 1002호(광양펠리시아아파트)

수신인(임대인) : 우리자산신탁 주식회사 귀중
서울 강남구 테헤란로301,13층(역삼동)
대표이사 이종근

접수 No. 2024.07.0 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 우편물은 2024-07-05
제 3502403017665호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
광양우체국장
대한민국 KOREA

부동산(아파트) 월세 계약서

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

1.부동산의 표시

소 재 지	전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142							
토 지	지 목	대	면적	11639.2㎡	대지권종류	소유권	대지권비율	11639.2분의 23.5632
건 물	구조·용도	철 근 콘 크 리 트			면 적	45.5692		㎡
임대할부분	101동 1002호				면 적	45.5692		㎡

2. 계약내용

제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 대하여 합의에 따라 임차인은 임대인에게 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.

보 증 금	금	일 천 만	원정 (₩ 10,000,000)
계 약 금	금	오 백 만	원정은 계약시에 지급하고 영수함. 영수자((주)엔에이치디)
잔 금	금	오 백 만	원정은 2023 년 09 월 13 일에 지급한다.
차 임	금	사 십 오 만	원정은 (선불로 · 후불로) 매월 13 일에 지급한다.

제 2조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2023 년 09 월 13 일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2023 년 9 월 12 일까지로 한다.

제 3조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의없이 위 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제 4조 (계약의 해지) 임차인이 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.

제 5조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 차임 및 관리비 또는 손해배상금이 있을 때는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제 6조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제 7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제 8조 (중개보수) 개업공인중개사는 임대인과 임차인이 본 계약을 불이행함으로 인한 책임을 지지 않는다. 또한, 중개보수는 본 계약체결과 동시에 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효·취소 또는 해제되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 임대인과 임차인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.(중개보수는 거래가액의 _____%로 한다.)

제 9 조 (중개대상물확인·설명서 교부 등) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 계약체결과 동시에 거래당사자 쌍방에게 교부한다.(교부일자 : 년 월 일)

[특약사항]

1. 주택을 인도받은 임차인은 2023 년 09 월 13 일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차 계약서 상 확정일자를 받기로 하고, 임대인은 위 약정일자의 다음날까지 임차주택에 저당권 등 담보권을 설정할 수 없다.
2. 임대인이 위 특약에 위반하여 임차주택에 저당권 등 담보권을 설정한 경우에는 임차인은 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 이 경우 임대인은 임차인에게 위 특약 위반으로 인한 손해를 배상하여야 한다.
3. 주택임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 주택임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다. (☑ 동의 ☐ 미동의) ※ 주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대90일)이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.
4. 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획 (☑ 동의 ☐ 미동의 ※ 공사시기 : ✓ ※ 소요기간 개월)
5. 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자의 동의여부 (☑ 동의 ☐ 미동의)
6. 임차 계약에 따라 각 호실 옵션으로 무상사용 가능할 수 있는 가전 또는 가구가 있으나 그 소유권은 임대인에게 있으며 임차인은 계약만료 또는 종료에 따라 퇴실 시 계약의 상태 그대로 반환을 하여야 하며, 이상 및 문제가 있을 경우 수리 및 보상을 하고 퇴실을 하여야 한다. 수리 및 보상이 이루어지지 않을 시 임대인은 보증금에서 그 금원을 상계한 후 잔여 보증금 등을 임차인에게 반환할 수 있으며, 이러한 경우에도 그 소유권은 임대인에게 있으므로 가지고 퇴실을 할 수 없다. (붙박이장, 전동건조대, 가스쿡탑, 주방모니터, 티비, 에어컨, 냉장고 등 세대별로 다름)
7. 에어컨 배관구멍 및 타 공사를 임차인 임의로 훼손 및 변경 할 수 없으며, 지정 된 자리 또는 임대인에게 문의 후 지정하는 자리 또는 임대인의 허락하에 수리 및 변경이 가능하며, 이를 위반 시 임차인은 원상복구의 의무와 책임을 지도록 한다.
8. 입금은행 : 은행명 _ 신협은행 / 계좌번호 _ 131-022-107940 / 예금주 _ 주식회사 엔에이치디
9. 기타특약사항

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인 및 개업공인중개사는 매장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다.

2023 년 06 월 29 일

임대인	주 소	부산광역시 부산진구 중앙대로 702번길43, 609호(부전동, 코코빌딩6층)				
	법인등록번호	180111-0622381	전 화	061-772-3690	성 명	㈜엔에이치디
	대 리 인	주 소	주민등록번호		성 명	
임차인	주 소	전남 광양시 중마로 230, 105동 306호 (중동,무등파크)				
	사업자등록번호	640824-1	전 화	010-4067-1232	성 명	이 종 희
	대 리 인	주 소	주민등록번호		성 명	
개업공인중개사	사무소소재지	716-81-02174	사무소소재지			
	사무소명칭	(주)진성부동산 박진성	사무소명칭			
	대 표	서명및날인 중앙대로 개 법 인 ㊞	대 표	서명및날인		
	등록번호	부산시 연제구 중앙대로 1077,201호	등록번호		전화	
	소속공인중개사	서명및날인 나어 부동산중개컨설팅 ㊞	소속공인중개사	서명및날인		㊞

2645 2021. 0113

051. 911. 4949

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 -

고유번호 2046-2022-004157

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제101동 제10층 제1002호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월18일	전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제101동 [도로명주소] 전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 20층 공동주택(아파트) 1층 635.105 ㎡ 2층 635.105 ㎡ 3층 635.105 ㎡ 4층 635.105 ㎡ 5층 624.305 ㎡ 6층 624.305 ㎡ 7층 624.305 ㎡ 8층 624.305 ㎡ 9층 624.305 ㎡ 10층 624.305 ㎡ 11층 624.305 ㎡ 12층 624.305 ㎡ 13층 624.305 ㎡ 14층 624.305 ㎡ 15층 624.305 ㎡ 16층 624.305 ㎡ 17층 624.305 ㎡ 18층 499.4992 ㎡ 19층 499.4992 ㎡ 20층 499.4992 ㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995	대	11639.2㎡	2022년11월18일 등기

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인** 메뉴에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 20420220406204076010220051KJK0041142Y0M15719T21122 발급확인번호 AUOY-NTZV-1570 발행일 2024/07/05

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제101동 제10층 제1002호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월18일	제10층 제1002호	철근콘크리트구조 45.5692㎡	

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11639.2분의 23.5054	2022년10월31일 대지권 2022년11월18일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구1번 신탁 등기)~~ ~~2022년11월18일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2022년12월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년11월18일 제25659호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	~~신탁재산처분에의한 신탁~~			~~신탁원부 제2022-1552호~~
2	소유권이전	2022년12월16일 제29433호	2022년12월16일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사엔에이치디 180111-0622381 부산광역시 부산진구 중앙대로702번길 43, 6층(부전동,코코빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년12월16일 제29435호	2022년12월14일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제101동 제10층 제1002호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	신탁			신탁원부 제2022-2164호

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 순천지원 광양등기소 / 발행등기소 광주지방법원 순천지원 광양등기소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 7월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(http://www.iros.go.kr)의 발급확인** 메뉴에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 20420220406204076010220051KJK0041142Y0M35719T21122 발급확인번호 AUOY-NTZV-1570 발행일 2024/07/05

(발신) 전남 광양시 옥곡면 신금로142

광양펠리시아아파트 102동 1901호 김 훈

수 신 우리자산신탁 부산신탁2팀 유종호 과장님
부산광역시 부산진구 중앙대로 640 16층(범천동 ABL)

참 조 주택도시보증공사 영남관리센터

제 목 전.월세보증금 반환 요청에 대한 회신의 확인 건

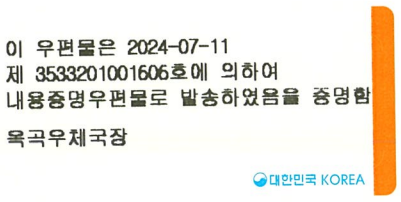
---

1. 귀사의 무궁한 발전을 진심으로 기원 드립니다.

2. 광양펠리시아아파트 102동 1901호 김 훈 입주민입니다.
펠리시아아파트 계약기간이 2024년 7월3일자로 종료 되었는데 시행사 엔에이치디에서는 보증금 지급을 우리자산신탁(주)과 협의중이며, 요청 순위에 따라 지급 될 수 있다고 하니 입금 되는 날이 몇년 몇월 몇일 어느날인지 정확한 일자를 확인 요청합니다.

3. 시행사 엔에이치디에서 받은 내용증명 내용을 뒷면 첨부하오니 참조하시기 바랍니다.





광양펠리시아아파트 102동 1901호 입주민 김 훈

주 식 회 사 엔 에 이 치 디

우47292 / 부산광역시 부산진구 중앙대로702번길 43, 609호(부전동, 코코빌딩6층) / T)051-805-1870

문서번호 : NHD 제 24 - 호
시행일자 : 2024. 07. 03.
수　　신 : 전남 광양시 옥곡면 신금로 142, 102동1901호(광양펠리시아아파트)
　　김 훈
제　　목 : 전,월세보증금 반환 요청에 대한 회신의 件

1. 귀 댁의 발전을 기원합니다.

2. 먼저 당사의 사정으로 심려를 드린점 유감스럽게 생각합니다.

3. 계약기간 종료에 따른 전, 월세 보증금 반환요청의 건에 관하여 현재 우리 자산신탁(주)와 보증금 지급을 협의중에 있으며, 우선요청 순위에 따라 지급될 수 있도록 최선을 다하고 있음을 알려드립니다.

4. 절차적 문제와 보증금 반환 지연등을 감안하여, 보증금 소진시 까지 거주하시고 보증금으로 월세 차감을 권장드립니다.

이 우편물은 2024-07-05
제 3611303017632호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
부산부전2동우체국장
대한민국 KOREA

57726

주 식 회 사 엔 에 이 치 디　대 표 이 사 문 태 경

내 용 증 명

부동산의 표시			
소 재 지	전라남도 광양시 옥곡면 신금로142 펠리시아 아파트103동1301호		
계 약 기 간	2023년08월21일 ~ 2025년08월20일		
월 세 납 입 금	금4,050,000원		면적 : 45.5692㎡
월세회차/금액	입 금 회 차	금 액	
	450,000원/월*9회차(2023.08~2024.04)	금4,050,000원	

임 대 인			
성 명	㈜엔에이치디(법인등록번호 180111-0622381)	전 화 번 호	061-772-3690
주 소	부산광역시 부산진구 중앙대로 702번길43, 609호(부전동, 코코빌딩6층)		

수 신 인			
성 명	우리자산신탁	전 화 번 호	02-6202-3000
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 301 삼정빌딩13층		

발신인(임차인)			
성 명	한 연 희	전 화 번 호	
주 소	전라남도 광양시 옥곡면 신금로142 펠리시아 아파트 103동1301호		

7.16 726

제 목 : 임대차계약 월세납입금 반환요청

1. 표시된 부동산의 내용과 같이 임대인((주)엔에이치디)과 임차인(한연희)은 2023년08월21일 월세 임대차계약을 체결한 사실이 있습니다,

2. 임대차 계약 만료일이 2025년08월20일이나, 귀사(우리자산신탁)와 임대인(㈜엔에이치디)과 계약상의 문제로 인해(월세사기) 기납입 월세금액(4,050,000원)반환요청을 드립니다.

3. 위 사실을 계약 만료이전에 통지하여 증명하기 위해 부득이 내용증명을 발송하게 됨을 알려드립니다.

4. 월세입금액의 반환이 이행되지 아니할 경우 임차인 본인은 법률적인 절차를 진행할 수 밖에 없음을 알려드립니다.

5. 임대인은 이 내용증명을 수령 하시면 임차인(한연희)에게 서면으로 답변 부탁드립니다.

접수 No. 2024 .07. 17 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 우편물은 2024-07-16 제 35332010016 12호에 의하여 내용증명우편물로 발송하였음을 증명함 옥곡우체국장

대한민국 KOREA

2024년07월16일

발 신 인(임차인) 한 연 희 (인)

최 고 서

안녕하셨습니까 !
본인이 귀사에게 이 통고서를 띄우는 것은 다름이 아니라

본인은 귀사와 귀사 소유의 광양시 옥곡면 신금로 142, 102동 1302호(광양펠리시아 아파트) 부동산에 대하여 임대차보금 100,000,000원 으로 하여 2023. 6. 9. 임대차계약을 체결하면서 임대차 기간은 2023. 7. 16.부터 2025. 7. 15.까지로 하면서 보증금 25,000,000원은 임대인 주식회사 엔에이치디에게 지급하고, 임대인이 지정한 신탁회사 우리자산신탁 주식회사에게 금 75,000,000원 합계 금 100,000,000원의 임대보증금을 각 지급하였습니다.

그후 임차인은 현재까지 거주 중 2024. 6. 중순경 임대인 주식회사 엔에이치디가 부도처리 되었다는 사실은 인지하였습니다. 따라서 임차인은 더이상 임대차계약을 유지할 수 없다고 판단되어 임대차계약을 해지 하고자 하오니 이 통지서를 받은 날로부터 1개월 이내에 임차인 본인에게 임대보증금 100,000,000원중 임대인은 금 2,500만원을 , 신탁회사 우리자산신탁 주식회사는 금 7,500만원을 각 반환하여 주시기 바랍니다.

첨부서류

1. 주택임대차표준계약서 사본 1통.
1. 부동산등기부등본 1통.
1. 입금영수증 각 사본 각1통.

이 우편물은 2024-07-05
제 3502406019106호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
광양우체국장
대한민국 KOREA

2024. 7. 5.

발신인(임차인) : 김민지 (전화 : 010-7708-1020)

광양시 옥곡면 신금로 142, 102동 1302호(광양펠리시아아파트)

수신인(임대인) : 수신인(임대인) : 우리자산신탁 주식회사 귀중

서울 강남구 테헤란로301,13층(역삼동)
대표이사 이종근

접수 No. 2024.07.10 우리자산신탁(주) 부산지역본부

이 계약서는 법무부가 국토교통부·서울시 및 관련 전문가들과 함께 민법, 주택임대차보호법, 공인중개사법 등 관계법령에 근거하여 만들었습니다. 법의 보호를 받기 위해 【중요확인사항】(별지1)을 꼭 확인하시기 바랍니다.

주택임대차표준계약서

□보증금 있는 월세
☒전세 □월세

임대인(갑) 에메이처디)과 임차인(강 신 지)은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다

[임차주택의 표시]

소재지	(도로명주소) 전남 광양시 옥곡면 산차로 142			
토지	지목	대	면적	11639.2 ㎡
건물	구조·용도	철근콘크리트	면적	624.6549 ㎡
임차할부분	상세주소: 1106호	관리 [illegible]	면적	45.5692 ㎡
계약의종류	□ 신규 계약		□ 합의에 의한 재계약	
	□ 「주택임대차보호법」 제6조의3의 계약갱신요구권 행사에 의한 갱신계약 * 갱신 전 임대차계약 기간 및 금액 계약 기간: . . . ~ . . . 보증금: 원, 차임: 월 원			

미납 국세·지방세	선순위 확정일자 현황	확정일자
☒ 없음 (임대인 서명 또는 날인)	☒ 해당 없음 (임대인 서명 또는 날인)	확정일자 2023. 6. 9. 제 2023-349 호 확정일자 부여란
□ 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 '개업공인중개사 세부 확인사항' ⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항에 기재)	□ 해당 있음(중개대상물 확인·설명서 제2쪽 '개업공인중개사 세부 확인사항' ⑨ 실제 권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리사항에 기재)	* 주택임대차보호법 제6조의3 제6항에 따라 임대인의 동의를 받아 증액한 경우 증액 후 금액에 대한 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다.

[계약내용]

제1조(보증금과 차임 및 관리비) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 보증금과 차임 및 관리비를 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 [illegible] 원정(₩ 100,000,000)	
계약금	금 십이백만 원정(₩ 5,000,000)은 계약시에 지불하고 영수함. 영수자 (갑) [illegible] (인)	
중도금	금 원정(₩)은 년 월 일에 지불하며	
잔금	금 구천오백만 원정(₩ 95,000,000)은 2023 년 1 월 16 일에 지불한다	
차임(월세)	금 원정은 매월 일에 지불한다(입금계좌:)	
관리비	(정액인 경우) 금 원정(₩)	
	(정액이 아닌 경우) 관리비의 항목 및 산정방식을 기재	

제2조(임대차기간) 임대인은 임차주택을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2023 년 1 월 16 일까지 임차인에게 인도하고, 임대차기간은 인도일로부터 2025 년 1 월 15 일까지로 한다.

제3조(입주 전 수리) 임대인과 임차인은 임차주택의 수리가 필요한 시설물 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다.

수리 필요 시설	□ 없음 □ 있음(수리할 내용:)
수리 완료 시기	□ 잔금지급 기일인 년 월 일까지 □ 기타 ( )
약정한 수리 완료 시기까지 이 수리한 경우	□ 수리비를 임차인이 임대인에게 지급하여야 할 보증금 또는 차임에서 공제 □ 기타( )

제4조(임차주택의 사용·관리·수선) ① 임차인은 임대인의 동의 없이 임차주택의 구조변경 및 전대나 임차권 양도를 할 수 없으며, 임대차 목적인 주거 이외의 용도로 사용할 수 없다.

② 임대인은 계약 존속 중 임차주택을 사용·수익에 필요한 상태로 유지하여야 하고, 임차인은 임대인이 임차주택의 보존에 필요한 행위를 하는 때 이를 거절하지 못한다.

③ 임대인과 임차인은 계약 존속 중에 발생하는 임차주택의 수리 및 비용부담에 관하여 다음과 같이 합의한다. 다만, 합의되지 아니한 기타 수선비용에 관한 부담은 민법, 판례 기타 관습에 따른다.

임대인부담	(예컨대, 난방, 상하수도, 전기시설 등 임차주택의 주요설비에 대한 노후·불량으로 인한 수선은 민법 제623조, 판례상 임대인이 부담하는 것으로 해석됨)
임차인부담	(예컨대, 임차인의 고의·과실에 기한 파손, 전구 등 통상의 간단한 수선, 소모품 교체 비용은 민법 제623조, 판례상 임차인이 부담하는 것으로 해석됨)

④ 임차인이 임대인의 부담에 속하는 수선비용을 지출한 때에는 임대인에게 그 상환을 청구할 수 있다.

제5조(계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제6조(채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

제7조(계약의 해지) ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용할 수 없는 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

② 임대인은 임차인이 2기의 차임액에 달하도록 연체하거나, 제4조 제1항을 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

제8조(갱신요구와 거절) ① 임차인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 계약갱신을 요구할 수 있다. 다만, 임대인은 자신 또는 그 직계존속·직계비속의 실거주 등 주택임대차보호법 제6조의3 제1항 각 호의 사유가 있는 경우에 한하여 계약갱신의 요구를 거절할 수 있다. ※ 별지2) 계약갱신 거절통지서 양식 사용 가능

② 임대인이 주택임대차보호법 제6조의3 제1항 제8호에 따른 실거주를 사유로 갱신을 거절하였음에도 불구하고 갱신요구가 거절되지 아니하였더라면 갱신되었을 기간이 만료되기 전에 정당한 사유 없이 제3자에게 주택을 임대한 경우, 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하여야 한다.

③ 제2항에 따른 손해배상액은 주택임대차보호법 제6조의3 제6항에 의한다.

제9조(계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다. 다만, 시설물의 노후화나 통상 생길 수 있는 피손 등은 임차인의 원상복구의무에 포함되지 아니한다.

제10조(비용의 정산) ① 임차인은 계약종료 시 공과금과 관리비를 정산하여야 한다.

② 임차인은 이미 납부한 관리비 중 장기수선충당금을 임대인(소유자인 경우)에게 반환 청구할 수 있다. 다만, 관리사무소 등 관리주체가 장기수선충당금을 정산하는 경우에는 그 관리주체에게 청구할 수 있다.

제11조(분쟁의 해결) 임대인과 임차인은 본 임대차계약과 관련한 분쟁이 발생하는 경우, 당사자 간의 협의 또는 주택임대차분쟁조정위원회의 조정을 통해 호혜적으로 해결하기 위해 노력한다.

제12조(중개보수 등) 중개보수는 거래 가액의 _____%인 _____원(☐ 부가가치세 포함 ☐ 불포함)으로 임대인과 임차인이 각각 부담한다. 다만, 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효·취소 또는 해제된 경우에는 그러하지 아니하다.

제13조(중개대상물확인·설명서 교부) 개업공인중개사는 중개대상물 확인·설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서등) 사본을 첨부하여 _____년_____월_____일 임대인과 임차인에게 각각 교부한다.

[특약사항]

- 주택을 인도받은 임차인은 _____년 ___월 ___일까지 주민등록(전입신고)과 주택임대차계약서상 확정일자를 받기로 하고, 임대인은 위 익정일자의 다음 날까지 임차주택에 지당권 등 담보권을 설정할 수 없다.
- 임대인이 위 특약에 위반하여 임차주택에 지당권 등 담보권을 설정한 경우에는 임차인은 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다. 이 경우 임대인은 임차인에게 위 특약 위반으로 인한 손해를 배상하여야 한다.
- 주택 임대차 계약과 관련하여 분쟁이 있는 경우 임대인 또는 임차인은 법원에 소를 제기하기 전에 먼저 주택임대차분쟁조정위원회에 조정을 신청한다.
  (☑ 동의 ☐ 이동의)
  ※ 주택임대차분쟁조정위원회 조정을 통할 경우 60일(최대 90일) 이내 신속하게 조정 결과를 받아볼 수 있습니다.
- 주택의 철거 또는 재건축에 관한 구체적 계획 (☑ 없음 ☐ 있음 ※공사시기 : ※ 소요기간 : 개월)
- 상세주소가 없는 경우 임차인의 상세주소부여 신청에 대한 소유자 동의여부 (☑ 동의 ☐ 이동의)
- 지금관리대리사무
  1) 주식회사 엔에이치디는 상기 표시 부동산을 임대차계약을 함에 있어 우리자산신탁 주식회사와 지금관리대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 모든 임대수입금(보증금 및 월세 등을 말하며, 이하 같다)은 우리자산신탁 주식회사가 관리한다.
  2) 임대수입금은 반드시 우리자산신탁 주식회사 명의의 임대금관리계좌에 임차인 명의로 무통장 입금하여야 하고, 동 계좌에 입금하지 않은 경우 임차인은 임대수입금 납부의 효력을 주장할 수 없다.
  3) 임대차계약서상 임대인으로서의 책임과 의무는 전부 주식회사 엔에이치디에게 있으며, 우리자산신탁 주식회사는 본 사업 임대수입금의 지금관리대리사무 수임자로서 주식회사 엔에이치디로부터 위임받은 지금관리업무(통장관리 포함)만을 수행하며 그 외 임대인으로서 일체의 책임(인허가 책임, 사용검사 책임, 하자담보 책임, 임대보증금 반환의무, 수선유지의무 등 일체)를 부담하지 아니한다.
  4) 상기 표기 부동산에 대한 소유권상 하자 발생으로 인하여 임차인에게 손실이 발생하는 경우에는 모든 책임을 주식회사 엔에이치디가 부담하며, 우리자산신탁 주식회사는 일체의 책임이 없다.
  5) 본 조는 「약관의 규제에 관한 법률」을 저촉하지 아니한 그 이외의 사항조항보다 우선하여 적용한다.

본인은 신탁 지금관리대리사무 등에 관한 주요 내용에 대한 설명을 듣고 이해했음. 성명: 김민지 (서명 또는 날인)

- 임차 계약에 따라 각 호실 옵션으로 무상 사용가능할 수 있는 가구 또는 가전이 있으나 그 소유권은 임대인에게 있으며, 임차인은 계약 만료 또는 종료에 따라 퇴실 시 계약의 상태 그대로 반환을 하여야 하며, 이상 및 문제가 있을 경우 수리 및 보상을 하고 퇴실을 하여야 한다. 수리 및 보상이 이루어지지 않을 시 임대인은 보증금에서 그 금원을 상계한 후 잔여 보증금 등을 임차인에게 반환 할 수 있으며, 이러한 경우에도 그 소유권은 임대인에게 있으므로 가지고 퇴실을 할 수 없다.
  - 붙박이장, 전동 건조대, 가스쿡탑, 주방모니터,. 세탁기, 에어컨, 냉장고, TV 등
- 에어컨 배관구멍 및 타 공사를 임차인 임의로 훼손 변경 할 수 없으며, 지정 된 자리 또는 임대인에게 문의 후 지정하는 자리 또는 임대인의 허락하에 수리 및 변경이 가능하며, 이를 위반 시 임차인은 원상복구의 의무와 책임을 지도록 한다.
- 본 건물을 준공하기 위한 대출(대환포함)이 임대인에게 있음에 본 보증금은 임대인의 건물준공을 위한 금융 설정 해지에 사용되어 질 수 있다.
- 본 계약 후 임대인은 조속한 설정해지를 진행하고 임차인이 확정일자를 1순위로 받을 수 있도록 한다.
- 임대인은 임차인의 전세자금 보호를 위하여 임차인에게 전세지금반환보증서를 발급하도록 한다.
- 입금은행 : 은행명 : 우리은행 / 예금주_우리자산신탁 주식회사 / 계좌번호_1005-604-433050

※ 기타

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명날인 후 임대인, 임차인, 개업공인중개사는 매 장마다 간인하여, 각각 1통씩 보관한다. 2023 년 6 월 9 일

임대인	주 소	부산광역시 부산진구 중앙대로 702번길 43, 609호(부전동, 코코빌딩6층)					서명 또는 날인
	사업자등록번호	605-81-87169	전 화	061-772-3690	성 명	(주)엔에이치디	
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명	
임차인	주 소	경상남도 하동군 하동읍 수박등길 8-23, 202호					서명 또는 날인
	주민등록번호	931201-	화		성 명	김민지	
	대 리 인	주 소		주민등록번호		성 명	
개업공인중개사	사무소소재지			사무소소재지			
	사무소명칭			사무소명칭			
	대 표	서명 및 날인	㊞	대 표	서명 및 날인		㊞
	등 록 번 호		전화	등 록 번 호		전화	
	소속공인중개사	서명 및 날인	㊞	소속공인중개사	서명 및 날인		㊞

별지1)

법의 보호를 받기 위한 중요사항! 반드시 확인하세요

< 계약 체결 시 꼭 확인하세요 >

【대항력 및 우선변제권 확보】

① 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마친 때에는 그 다음날부터 제3자에게 임차권을 주장할 수 있고, 계약서에 확정일자까지 받으면 후순위권리자나 그 밖의 채권자에 우선하여 변제받을 수 있으며, 주택의 점유와 주민등록은 임대차 기간 중 계속 유지하고 있어야 합니다.

② 등기사항증명서, 미납국세·지방세, 다가구주택 확정일자 현황 등을 반드시 확인하여 선순위 권리자 및 금액을 확인하고 계약 체결여부를 결정하여야 보증금을 지킬 수 있습니다.

※ 임차인은 임대인의 동의를 받아 미납국세·지방세는 관할 세무서에서, 확정일자 현황은 관할 주민센터·등기소에서 확인할 수 있습니다.

【임대차 신고의무 및 확정일자 부여 의제】

① 수도권 전역, 광역시, 세종시 및 도(道)의 시(市) 지역에서 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하여 주택임대차 계약을 체결(금액의 변동이 있는 재계약·갱신계약 포함)한 경우, 임대인과 임차인은 계약체결일로부터 30일 이내에 시군구청에 해당 계약을 공동(계약서를 제출하는 경우 단독신고 가능)으로 신고하여야 합니다.

② 주택임대차계약서를 제출하고 임대차 신고의 접수를 완료한 경우, 임대차 신고필증상 접수완료일에 확정일자가 부여된 것으로 간주되므로, 별도로 확정일자 부여를 신청할 필요가 없습니다.

< 계약기간 중 꼭 확인하세요 >

【차임증액청구】

계약기간 중이나 임차인의 계약갱신요구권 행사로 인한 갱신 시 차임·보증금을 증액하는 경우에는 기존 차임·보증금의 5%를 초과하여 증액하지 못하고, 계약체결 또는 약정한 차임 등의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못합니다.

【묵시적 갱신 등】

① 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월부터 2개월* 전까지, 임차인은 2개월 전까지 각 상대방에게 계약을 종료하겠다거나 조건을 변경하여 재계약을 하겠다는 취지의 통지를 하지 않으면 종전 임대차와 동일한 조건으로 자동 갱신됩니다.

* 기존 규정은 1개월이고, '20. 12. 10. 이후 최초로 체결되거나 갱신된 계약의 경우 2개월이 적용됩니다.

② 제1항에 따라 갱신된 임대차의 존속기간은 2년입니다. 이 경우, 임차인은 언제든지 계약을 해지할 수 있지만 임대인은 계약서 제7조의 사유 또는 임차인과의 합의가 있어야 계약을 해지할 수 있습니다.

【계약갱신요구 등】

① 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 2개월* 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우 임대인은 정당한 사유 없이 거절하지 못하고, 갱신거절 시 별지 2에 게재된 계약갱신 거절통지서 양식을 활용할 수 있습니다.

* 기존 규정은 1개월이고, '20. 12. 10. 이후 최초로 체결되거나 갱신된 계약의 경우 2개월이 적용됩니다.

② 임차인은 계약갱신요구권을 1회에 한하여 행사할 수 있고, 이 경우 갱신되는 임대차의 존속기간은 2년, 나머지 조건은 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 계약된 것으로 봅니다. 다만, 차임과 보증금의 증액은 청구 당시의 차임 또는 보증금 액수의 100분의 5를 초과하지 아니하는 범위에서만 가능합니다.

③ 묵시적 갱신이나 합의에 의한 재계약의 경우 임차인이 갱신요구권을 사용한 것으로 볼 수 없으므로, 임차인은 주택임대차 보호법에 따라 임대기간 중 1회로 한정되어 인정되는 갱신요구권을 차후에 사용할 수 있습니다.

< 계약종료 시 꼭 확인하세요 >

【보증금액 증액시 확정일자 날인】

계약기간 중 보증금을 증액하거나, 재계약 또는 계약갱신 과정에서 보증금을 증액한 경우에는 증액된 보증금액에 대한 우선변제권을 확보하기 위하여 반드시 다시 확정일자를 받아야 합니다.

주택임대차 관련 분쟁은 전문가로 구성된 대한법률구조공단, 한국부동산원, 한국토지주택공사, 지방자치단체에 설치된 주택임대차분쟁조정위원회에서 신속하고 효율적으로 해결할 수 있습니다.

등기사항전부증명서(말소사항 포함)
- 집합건물 [제출용] -

고유번호 2046-2022-004382

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제102동 제13층 제1302호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월18일	전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제102동 [도로명주소] 전라남도 광양시 옥곡면 신금로 142	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 20층 공동주택(아파트) 1층 635.4549 ㎡ 2층 635.4549 ㎡ 3층 635.4549 ㎡ 4층 635.4549 ㎡ 5층 624.6549 ㎡ 6층 624.6549 ㎡ 7층 624.6549 ㎡ 8층 624.6549 ㎡ 9층 624.6549 ㎡ 10층 624.6549 ㎡ 11층 624.6549 ㎡ 12층 624.6549 ㎡ 13층 624.6549 ㎡ 14층 624.6549 ㎡ 15층 624.6549 ㎡ 16층 624.6549 ㎡ 17층 624.6549 ㎡ 18층 624.6549 ㎡ 19층 624.6549 ㎡ 20층 499.8491 ㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995	대	11639.2㎡	2022년11월18일 등기

[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 20420220406204076010220051126004363453418219191112 발급확인번호 AAND-YRPS-3826 발행일 2024/07/05

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제102동 제13층 제1302호

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월18일	제13층 제1302호	철근콘크리트구조 45.5692㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	11639.2분의 23.5054	2022년10월31일 대지권 2022년11월18일 등기
~~2~~			~~별도등기 있음~~ ~~1토지(갑구1번 신탁 등기)~~ ~~2022년11월18일 등기~~
3			2번 별도등기 말소 2022년12월16일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년11월18일 제25659호		소유자 주식회사무궁화신탁 110111-2867418 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)
	~~신탁재산처분에의한 신탁~~			~~신탁원부 제2022-1776호~~
2	소유권이전	2022년12월16일 제29433호	2022년12월16일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사엔에이치디 180111-0622381 부산광역시 부산진구 중앙대로702번길 43, 6층(부전동,코코빌딩)
	1번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
3	소유권이전	2022년12월16일 제29435호	2022년12월14일 신탁	수탁자 우리자산신탁주식회사 110111-2003236 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)

발행번호 20420220406204076010220051126004363453428219191112 발급확인번호 AAND-YRPS-3826 발행일 2024/07/05

[집합건물] 전라남도 광양시 옥곡면 신금리 1995 광양펠리시아아파트 제102동 제13층 제1302호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
	~~신탁~~			~~신탁원부 제2022-2388호~~
4	소유권이전	2023년7월17일 제17572호	2023년7월17일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사엔에이치디 180111-0622381 부산광역시 부산진구 중앙대로702번길 43, 6층(부전동,코코빌딩)
	3번신탁등기말소		신탁재산귀속	
5	가압류	2024년1월2일 제108호	2024년1월2일 부산지방법원의 가압류 결정(2023카단55422)	청구금액 금500,000,000 원 채권자 주택도시보증공사 184371-0003123 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (소관 부산울산지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)
기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 광주지방법원 순천지원 광양등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 7월 5일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '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 20420220406204076010220051126004363453438219191112 발급확인번호 AAND-YRPS-3826 발행일 2024/07/05

- 이체확인증은 고객 편의를 위하여 제공되는 것으로 **거래 참고용으로만 사용될 수 있습니다.**
- 본 확인증 내용을 임의로 위·변조하여 행사할 경우 형법 (제231조 및 234조)에 따라 처벌받을 수 있습니다.

KB 국민은행

이체확인증 [거래참고용]

이체일시	2023.07.17 09:37:04
예금주	김민지
출금계좌	KB국민 569201-**-***347
받는 분	우리자산신탁 주식회
받는 계좌	우리은행 100560-44-33050
이체금액	75,000,000원
수수료	0원
받는 분 통장 표시	김민지
내 통장 표시	우리자산신탁주식회

- 위의 내용이 정상적으로 거래되었음을 확인합니다.
- 이체확인증은 고객 편의를 위하여 제공되는 것으로 **거래 참고용으로만 사용될 수 있습니다.**
- 본 확인증 내용을 임의로 위·변조하여 행사할 경우 형법 (제231조 및 234조)에 따라 처벌받을 수 있습니다.

KB 국민은행