

소유자 변경 대응 가이드

- 1) 새 소유자의 인적사항(이름·주소·연락처)과 취득 원인(매매·상속·경매·낙찰)을 확인하세요.
- 2) 임대차계약은 「주택임대차보호법」에 따라 자동 승계되지만, 차임·보증금 반환 책임이 명확히 인수되었는지 확인서를 받아 두면 안전합니다.
- 3) 전세권·임차권 등기 설정 여부를 검토해 두면 보증금 회수에 추가 안전장치를 마련할 수 있습니다.
- 4) 새 소유자와의 임대차 정보(계약 기간·보증금·월세 등)를 갱신 확인서나 특약서로 다시 서면화하세요.
- 5) 보증금 반환 시기를 대비해 '보증금 반환 채권'에 대한 우선 변제 순위를 확인하고, 필요시 전세보증보험을 검토합니다.
- 6) 소유자 변경 직후 추가 담보대출(근저당 설정) 가능성이 높으므로 등기부를 주기적으로 재확인하세요.