

# 임차권(전세·월세) 대응 가이드

보증금 안전·우선변제권 확보를 위한 필수 체크리스트

- 1) 등기사항전부증명서(을구)에서 임차권 설정 여부·등록일·보증금·기간을 즉시 확인하세요.
- 2) 아직 전입신고·확정일자를 받지 않았다면 즉시 처리해 선순위(우선변제권)를 확보합니다.
- 3) 선·후순위 근저당·가압류가 있는지 검토해 보증금 회수 가능성을 계산하세요.
- 4) 임차권 말소·변경 등기가 올라오면 임대인에게 내용증명으로 보증금 반환을 요구합니다.
- 5) 임대인이 보증금을 돌려주지 않으면 '임차권등기명령'을 관할 법원에 신청할 수 있습니다.
- 6) 경매·공매가 개시되면 배당요구 종기일까지 반드시 배당요구서를 제출하세요.
- 7) 소액임차인은 최우선변제 한도(주택임대차보호법 시행령 별표)를 확인합니다.
- 8) 대한법률구조공단·법률홈닥터 등 무료 법률상담을 활용해 대응 전략을 세우세요.
- 9) 계약서·신분증·전입신고확인서·확정일자 스티커 등 모든 서류를 스캔·보관하세요.
- 10) 알림 서비스에서 받은 변동 내역 캡처 후 폴더별로 정리해 추후 분쟁에 대비하세요.