

## 근저당(설정·말소) 대응 가이드

- 1) 등기변동 후 즉시 근저당권 최고액·채권최고액(통상 채무액의 120~130%)을 확인하세요.
- 2) 신규 설정 → 보증금이 근저당보다 후순위가 되면, 임대인에게 '우선순위 회복' 조치를 요구하거나 계약 해지를 검토합니다.
- 3) 말소 → 선순위 권리 소멸로 보증금 회수 위험이 줄어듭니다. 단, 새로운 대출이 재설정될 가능성도 주의하세요.
- 4) 근저당권자가 은행인지 개인인지 구분하고, 개인 채권자일 경우 채권양도 여부를 추가로 살펴보세요.
- 5) 임대차계약서에 특약(근저당 설정 시 통보 의무, 보증금 즉시 반환 등)을 넣어 두면 분쟁 예방에 도움이 됩니다.
- 6) 필요시 : 한국주택금융공사 보증보험, 서울보증보험 전세보증보험 가입을 고려해 보세요.