

자주하는 질문

Q1. 어떤 경우에 전세보증금을 청구할 수 있나요?

전세계약기간 종료 후 1개월까지 임대인에게 보증금을 돌려받지 못하거나, 계약기간 중 경매 등이 진행되어 배당금으로 전세보증금을 전부 돌려받지 못하였을 때 청구할 수 있습니다.

Q2. 청구하면 보증금을 바로 돌려주나요?

임차권등기명령 후 보증금을 청구하시면 심사 및 지급까지 약 10일 내외가 소요됩니다. (약관 상 접수일로부터 1개월 이내)

Q3. 임대인에게 불이익은 없나요?

임차인이 보증에 가입하더라도 가입사실이 등기부에 기재되거나 공시되지 않습니다. 또한, 임차인에게 반환할 전세금이 부족한 경우 공사가 먼저 반환하고 새로운 임차인을 구할 수 있어 임대인의 전세금 반환 걱정도 덜 수 있습니다.

* 전세금 상환 유예 : 최대 6개월(유예기간 연5% 이자 부담, 중도상환 수수료 없음)

Q4. 전세계약이 일찍 끝나면 보증료는 환불해 주나요?

보증기간 종료 전에 임대인으로부터 전세보증금을 돌려받아 보증책임이 소멸한 경우에는 잔여기간에 해당하는 보증료를 돌려드립니다.

가입처

- 주택도시보증공사 전국지사
- 위탁은행 우리, 신한, 국민, 하나, 기업, 광주, 농협, 부산, 경남
- 전국위탁 공인중개사 사무소 (홈페이지 참조)

문의처

- 주택도시보증공사 홈페이지 <http://www.khug.or.kr>
- 주택도시보증공사 콜센터 1566-9009



HUG를 믿으세요

**전세금을 지키려면?
이사 걱정을 안하려면?**

임대인 동의 없이도 가입 가능!

전세보증금 반환보증

전세계약 종료 후 임대인(집주인)이 임차인에게 반환해야 하는
전세보증금의 반환을 책임지는 보증상품



www.khug.or.kr

전세보증금 반환보증

상품내용

전세계약 종료 후 임대인(집주인)이 임차인에게 반환해야 하는 전세보증금의 반환을 책임지는 보증상품입니다.

- 임차인용은 임대인이 개인인 경우로서 가장 일반적인 전세형태입니다.
- 임대인의 동의가 없어도 보증가입이 가능합니다.

* 보증가입 완료 이후 임대인에게 보증가입 및 전세금채권 양도사실 통지 (보증가입 효력과는 무관)

상품구조



보증료

보증료 산정식

$$\text{보증료} = \text{보증금액} \times \text{보증료율} \times \text{보증일수} / 365$$

보증료율

- 1) 개인 임차인*: 연 0.128%(아파트) / 연 0.154%(비아파트)
- 2) 법인 임차인: 연 0.205%(아파트) / 연 0.222%(비아파트)

* 「주택임대차보호법」 제3조제3항에 해당하는 중소기업 임차인 및 전세권을 설정한 법인의 경우에는 개인임차인 요율 적용

보증대상 주택

단독, 다가구, 연립, 다세대, 주거용 오피스텔, 아파트

보증채권자(보증신청인)

임대인과 전세계약을 체결한 임차인(개인, 법인, 외국인, 재외동포)

보증신청기한

신규전세계약

- 전세계약서상 전세계약기간의 2분의 1이 경과하기 전

갱신전세계약

- 갱신 전 전세계약기간 만료일 이전 1개월 이내부터
갱신 전세계약기간의 2분의 1이 경과하기 전

* 미분양관리지역내 거주 임차인은 전세계약기간 만료 6개월 전

보증금액

보증한도 이내에서 보증신청인이 신청한 금액

보증기간

보증서발급일로부터 전세계약기간의 만료일 후 1개월

가입요건

전세계약기간이 1년 이상일 것

전세보증금 수도권 7억원 이하, 그 외 지역 5억원 이하

공인중개사가 확인(날인)한 전세계약

선순위채권 ≤ 주택가격의 60%

* 단독·다가구의 경우 80% 단, 보증신청인보다 우선하는 전세보증금을 제외한 선순위채권은 60%이하

[선순위채권+전세보증금] ≤ 주택가격의 100%