**임대차계약 인터뷰지**

**1. 기본 인적 사항**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **구 분** | **본 인 (의뢰인)** | **상 대 방 (가능 범위내)** |
| **이 름** | 오유미 | 박연숙 |
| **주민등록번호** | 760515-2348045 | 761226-2386710 |
| **주 소** | 서울특별시 성북구 석관동 120-17 루체빌 101호  | 인천광역시 남동구 구월로64번길 38, 202호(간선동, 태영아트빌) |
| **송 달 장 소** | 집 |  |
| **전 화 번 호** | 010-2999-886 | 010-8401-2400 |
| **이 메 일** | yumioh00@naver.com |  |
| **임대차 종류** | ■ 주택 □ 상가 □ 전대차 □ 단기임대 |
| **보증금/월세** | ■ 전세 (보증금: 112,000,000 원) 일억천2백만원□ 월세 (보증금: 원, 월차임 :원) |
| **계약일 등** | □ 계 약 일 : 2020년 2월 25일 / 계약서 원본□ 계약만료일 : 2022년 2월 22일 / 계약서 원본□ 해지통보일 : 2022년 1월 07일 / 내용증명 또는 문자 및 통화 녹취 |
| **전입신고일****/확정일자** | □ 전입신고일 : 2020년 2월 21일 / 등본 초본□ 확정일자 : 2020년 5월 28일 / 계약서 원본 |
| **상담내용** | ■ 보증금반환 □ 건물인도 □ 상가권리금 □ 내용증명 □ 기타소송(임차권등기명령신청)  |

**2. 이 사건에 이르게 된 경위 및 내용증명상 기재원하시는 사항**

|  |
| --- |
| 자녀가 다리 골육종 수술 및 항암 치료로 걷기 어렵고 서울 시각장애 학교에도다녀야해서 1층 집앞에 주차가 가능한곳을 찾다보니 현 주거지를 임차계약하게되었습니다.2020년 12월 26일- 부동산 임대차계약서 작성 (전 임대인)2021년 2월 21일- 확정일자 받음.2021년 2월 22일- 입주 2021년 2월 25일- 전주인 매매로 현주인 전세 승계 그대로 진행 부동산 임대차계약서 재작성(2020.02.25 현 임대인) 부동산 담당자와 대리인동행  위임장/주인 인감증명서/등기부등본 함께 확인.2021년 5월 8일- 확정일자 받음2021년 9월 30일- 추후 재계약 여부를 고민 미리 등기부등본확인. 압류(인천 세무서)내용이 있어서 확인요청 했으며 처리한다고  연락받음.2021년12월 22일- 등기부등본 재확인. 체납액 미처리 확인 임대인에게 확인 및 재계약 여부 문의  전세 연장가능 및 계약해지시 매매 후 보증금 반환 (등기부상 딱히 세금체납 압류외에 특이점 없어서  해소된다면 재계약 고려) 추후 연락없음.2022년 1월 7일- 1) 체납액 미처리 및 전화는 안받고 문자로만 주고 받는상황에 신뢰도에 문제있어 계약만료일 기준 해지요청. 2)임대인 답변- 매매후 보증금 지급가능(컨설팅담당자 매매위임) 3) 임대인 처리여부와 관계없이 계약만료일 기준 계약해지요청. 4) 매매를 도와주기 위해 부동산 2곳에 연락해줌 현 전세금에 2천만원 올려 매매2022년 1월 10일 - 매매가 어려울수 있으니 체납액 처리후 전세변경하여  지급해줄수 있는지를 문의 (답변없음) 어떤상황이든 전세만료기준으로 계약해지 재요청. 체납처리는 확인 중이라고함.(임대인)  매매시 101호 면적에 의문이 있어 문의(답변없음)[ 부동산 매매의뢰에 대한 의문부분]현 1층에는 101호,102호등 2개호실이 있고 이는 모든 임대인의 소유로 알고 있습니다. 매매 진행시 등기부등본에 면적이 하나로 되어 있습니다. 부동산 지식이 부족하여 나눠서 매매가 가능한건지 잘 모르겠습니다.  |

**3. 회신방법**

* 자료는 원본이 필요하므로 스캔하여 **이메일**로 보내주시거나 **등기우편**으로 보내주시기 바랍니다.
* 자료 발송시에는 성함, 연락처, 이메일 주소를 반드시 기재하여 주시기 바랍니다.

**민사팀 통합메일 : civil@thrlaw.co.kr**

**주소 : (우: 06193) 서울 강남구 테헤란로420, 메이플타워 9층 민사팀**