

민간임대주택 관련 계약 단계별 유의사항 안내

□ 계약 유인에 주의

- 시세보다 지나치게 저렴한 금액으로 계약을 유도
- 잔여 세대가 얼마 남지 않았다며 계약을 종용
- 계약서 교부도 없이 계약금 선납을 요구

□ 회원 가입 및 투자자 모집 단계

- 계약서 내용에 투자금(출자금) 등의 **환불 규정이 있는지 확인**
 - ▶ 「민간임대주택법」 등에는 투자금(출자금) 반환에 대해서는 구체적으로 규정된 사항이 없어 행정기관의 법적 보호를 받을 수 없음.

□ 조합원 모집 단계

- 사업주체가 **토지 사용권원을 확보했는지**를 해당 지자체에 확인
 - ▶ 「민간임대주택법」에 따르면 조합원 모집 시 건설대지의 80% 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보해야 함.

□ 임차인 모집 단계

- 민간임대주택 관련 **사업 인허가 상태**를 해당 지자체에 확인

□ 계약 후 증빙자료 보관

- 계약서, 설명자료(브로셔 등) 및 거래내역 등 관련 자료를 보관

※ 회원 또는 투자자(출자자) 모집 방식의 계약은 사업이 확정되지 않은 단계로 사업이 지연 또는 무산될 경우 금전적 피해를 입을 수 있어 계약 체결 전 충분히 검토하고 신중히 결정해야 합니다.