

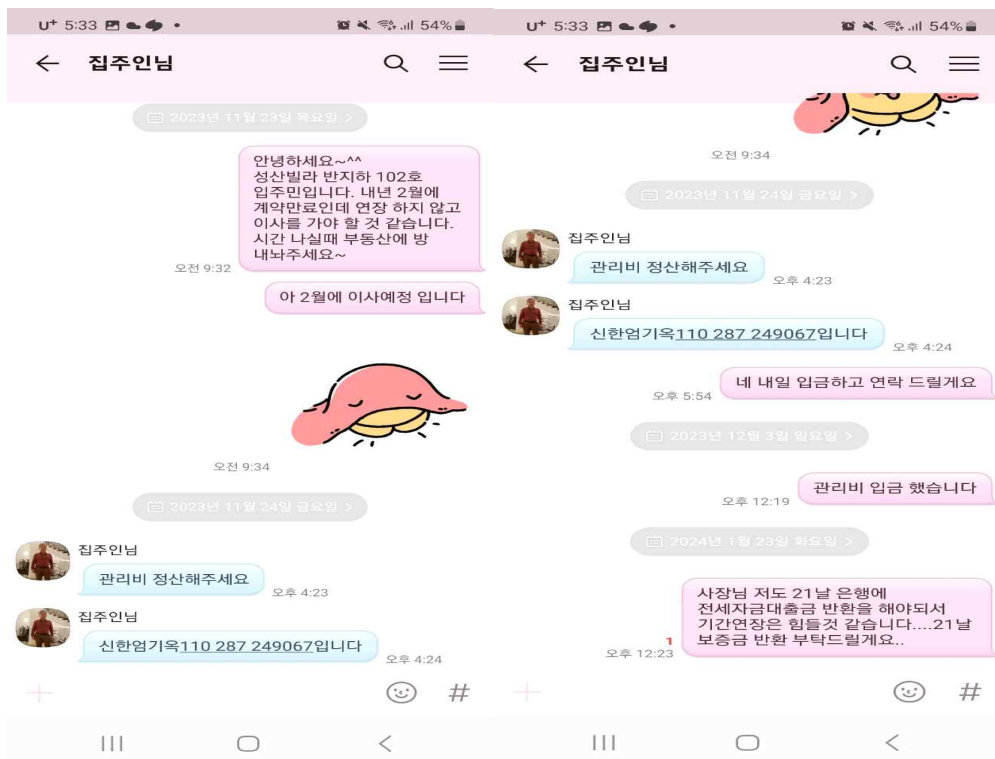
<사건의 개요>

21-12-27 -> 아래의 내용으로 전세 계약서 작성

└ 22-02-21 ~ 24-02-21 (전세 2년 계약) /

└ 전입신고(22-2-21) 및 확정일자(21-12-27) 는 각각의 날에 신고함

23-11-23 -> 카톡으로 계약 해지통보함

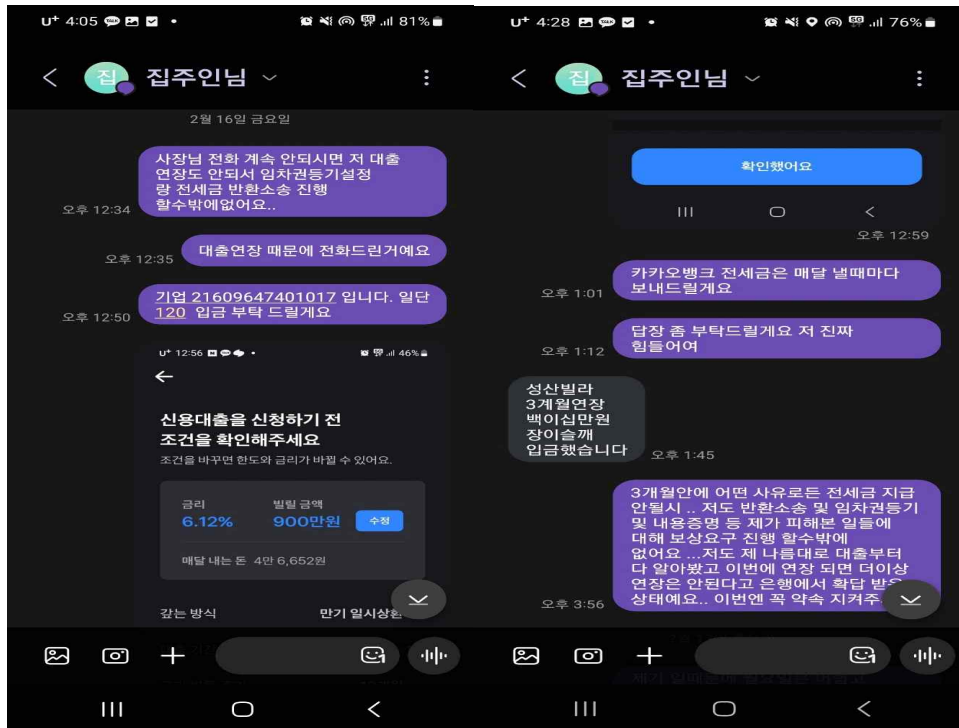


녹음파일 총 16개 ( 간략한 내용 )

1. 계약연장불가 재통보 녹음(집주인 1/23)
2. 계약연장불가 재통보 녹음(집주인아내 1/29) -> 이사가야된다고 얘기를함....  
└ 대출안된다고 거짓말을 함...
3. 이자 및 새로이사가는집 월세까지 내준다며 , 1~2개월 대출연장 부탁하는 녹음(집주인아내 2/14)  
└ 대출연장 안된다고 거짓말 또 함...
4. 전세대출 연장 알아보겠다고 전화함.(집주인아내2/14)

24-2-16 녹음 및 문자내용

5. 대출이자부분 집주인이 대신 내주기로 하고 3개월 연장 진행하기로함 (집주인2/16)
  - ↳ 여기서 120만원 받기로 약정함.(3개월치 전세자금 이자 및 900만원 신용대출 이자)
6. 120만원(3개월치 전세자금 이자 및 900만원 신용대출 이자) 지급 받기로하고 3개월 연장하기로 함(집주인2/16)



7. 연장 계약서 작성 날짜 조율 내용 및 3개월 안에 보증금 지급해주시기로 함 (집주인2/17)
8. 카카오뱅크에서 계약서 재작성 필요없다는 안내 받아 해당 내용 전달함 (집주인2/19)
9. 카카오뱅크 전세자금대출(3개월연장함) -> 전입신고 유지한채 이사 나간다는 말을 함.... (집주인2/20)

24-2-21 이사 진행함

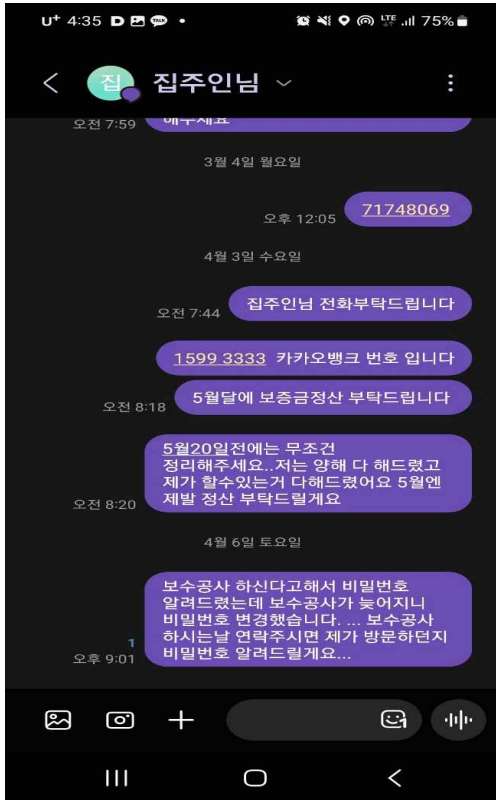
10. 냉장고 및 소량의집 두고 이사하며 , 세입자 구해졌을 시 짐 빼드린다고 함 (집주인2/21)
11. 보수공사 및 수리 한다고 해서 비밀번호 알려드림..(집주인 3/4) -> 문자로 보냄
12. 수리하는 부분 및 기간 문의 (집주인 3/4)
13. 세입자 구해졌는지 문의 및 5/21일 계약만료 되는거 재통지 (집주인아내 4/3)
14. 5/21일 계약만료 되는거 재통지(집주인 4/3)
15. 전세금반환대출 이라도 받아서 준다고 해서 진행 중 인지 문의 (집주인 4/3)
  - ↳ 앞으로 아내분 보다 계약자인 집주인분과 통화하고 싶다고 의사밝힘.

24-04-05 집방문 -> 장판이 안깔려 있고 도배 안되어 있음.(누수로 인해 젖은바닥 말린다고 함)

16.보수공사로 인해 비밀번호 공유 했는데 아직도 보수공사가 안되어 있어서 , 도대체 언제 끝나는지 문의 (집주인 4/5)

↳ 다음주 중으로 끝낸다는 답변 받음

24-04-06 집방문 후 비밀번호 변경 후 문자 보냄



<문의할 사항>

1.소량의 짐을 두고 이사(전입신고는 유지 상태) 를 진행 했으나 비밀번호를 집주인에게 알려 줄 시 점유가 인정되지 않아 대항력이 사라지나요?

2.원만하게 협의 (3개월 계약연장 진행해주면 이자비용 다 지불해준다고 3개월 연장 부탁 받음) 하면 좋을 것 같아서 3개월 이자 120만원(전세자금이자 및 신용대출이자)을 받았는데 혹시 이게 소송에서 저에게 불리한 점이 있을까요?

3.만약에 임차권등기 및 전세금 반환 소송 진행시 비용이 어떻게 될까요.....?

5/21일에 임차권등기 설정 후 전세금 반환 소송을 진행 하고 싶은데 위의 두가지 사유 때문에 문제가 될까 싶어 문의 남깁니다...

