

3. Түрээсийн орон сууцыг дуудлага худалдаанд оруулах үед

А. Миний амьдардаг түрээсийн орон сууцыг дуудлага худалдаанд оруулсан гэж сонссон. Би барьцаагаа буцааж авч болох уу?

Х. Эсэргүүцэх эрх мэдэлтэй, тогтсон огноотой түрээслэгч нь эргэн төлөлтийн давуу эрхтэй. Энэ тохиолдолд түрээслүүлсэн орон сууцыг дуудлага худалдаа, нийтийн худалдаанд оруулах үед түрээслэгч нь бусад зээлдүүлэгчдээс давуу эрхтэйгээр дуудлага худалдаагаар авсан дүнгээс барьцааны мөнгийг буцаан авч болно.

◇ Эргэн төлөлтийн давуу эрх

- ✎ Эргэн төлөлтийн давуу эрх гэдэг нь бусад зээлдүүлэгчдээс давуу эрхтэйгээр барьцааны мөнгийг авах түрээслэгчийн эрхийг хэлнэ.
- ✎ Түрээслэгч нь түрээсийн гэрээнд ① эсэргүүцэх эрх мэдэл (орон сууцаар хангах, оршин суугчийн бүртгэл) болон ② тогтсон огноотой бол эргэн төлөлтийн давуу эрхтэй.

◇ Тогтсон огноо

- ✎ Тогтсон огноо гэдэг нь уг баримт бичигдсэн өдөр орон сууцны түрээсийн гэрээ байгааг нотлох хуулиар хүлээн зөвшөөрөгдсөн огноог хэлнэ.
- ✎ Түрээслэгч болон түрээслэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч зэрэг орон сууцны түрээсийн гэрээ эзэмшигч нь тухайн орон сууц байрладаг Юп/Мён/Дон эсвэл Ши/Гүн/Гү-ийн оффисоос тогтсон огноог авч болно.
- ✎ Тогтсон огноог хүлээн авахын тулд ① түрээслүүлэгч болон түрээслэгчийн хувийн мэдээлэл, түрээслэх орон сууц, түрээсийн хугацаа, барьцаа гэх мэтийг бичиж, ② баримт бичгийг талуудын гарын үсэг, тамга тэмдгээр бөглөсөн байх ёстой.
- ✎ Хэрэв та орон сууц, түрээсийн хугацааг заагаагүй төлбөрийн баримт дээр тогтсон огноог хүлээн авбал эргэн төлөлтийн давуу эрх үүсэхгүй гэдгийг анхаарна уу.

◇ Эргэн төлөлтийн давуу эрх үүсэх

- ✎ Түрээслэгч нь орон сууц түрээслэх гэрээнд орон сууц олгох, оршин суугчийн бүртгэл хийгдэх өдөр, түүнээс өмнө нь тогтсон огноотой бол эргэн төлөлтийн давуу эрх нь орон сууц олгосон, оршин суугчийн бүртгэл хийгдсэн өдрийн 00:00 цагаас эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

*Эх сурвалж: Хялбар олоход зориулсан практик хуулийн 100 асуулт, хариулт (www.easylaw.go.kr)

*Энэ мэдээллийг 2023 оны 4-р сарын 15-ны байдлаар бэлтгэв.

*Орчуулга: Сөүлийн Гадаад Оршин Суугчдын Төв 02-2229-4907 (2023 оны 6-р сарын 19)

*Зөвлөгөө, лавлагаа: Сөүлийн Гадаад Оршин Суугчдын Төв 02-2229-4900