

3. Если арендованное жилье выставлено на аукцион

В. Я слышал(а), что арендованное жилье, в котором я живу, выставлено на аукцион. Могу ли я вернуть свой залог?

О. Арендатор с правом оспаривания и фиксированной датой имеет право первоочередного возврата денег; в этом случае при выставлении арендованного жилья на аукцион или публичные торги арендатор может получить назад залог из суммы, вырученной на торгах, предпочтительно перед другими кредиторами с правом требования второй очереди.

◇ Право первоочередного возврата денег

- ☞ Право первоочередного возврата денег относится к праву арендатора на получение оплаченного залога предпочтительно перед другими кредиторами.
- ☞ Арендаторы имеют право первоочередного возврата денег, если у них есть ① требования относительно права оспаривания (предоставления жилья и регистрации по месту жительства) и ② фиксированная дата в договоре аренды.

◇ Фиксированная дата

- ☞ Фиксированная дата относится к юридически признанной дате, доказывающей, что договор аренды жилья существует на дату подписания договора.
- ☞ Держатель договора аренды жилья, такой как арендатор и доверенное лицо арендатора, может получить фиксированную дату в офисе городка/поселка/пригорода или города/уезда/муниципального района, где находится дом.
- ☞ Чтобы получить фиксированную дату, ① необходимо предоставить персональные данные арендодателя и арендатора, информацию об объекте аренды, сроке аренды, сумме залога и т. д., а также ② документ должен быть подкреплён подписями или печатями сторон договора.
- ☞ Если вы получаете фиксированную дату в квитанции, в которой не указан дом и период аренды жилья, обратите внимание, что право первоочередного возврата денег не возникает.

◇ Возникновение права первоочередного возврата денег

- ☞ Если у арендатора в договоре аренды жилья указана фиксированная дата не позднее дня предоставления жилья, а регистрация по месту жительства завершена, право первоочередного возврата денег вступает в силу с 0:00 часов дня, следующего за днем предоставления жилья и регистрации резидентом.

*Источник: 100 вопросов и ответов по практическому применению законодательства Easy to Find, Practical Law (www.easylaw.go.kr)

*Данная информация подготовлена по состоянию на 15 апреля 2023 г.

*Перевод: Сеульский центр для иностранных граждан, тел. 02-2229-4907 (19 июня 2023 г.)

*Консультации и запросы: Сеульский центр для иностранных граждан, тел. 02-2229-4900