

E1 파트 – 렌트스타트 보증금 용자 계약서

약정 조건

본 보증금 용자 계약서는 렌트스타트 보증금 용자(이하 “**보증금 용자**”)의 약정 조건을 설명하며, 고객 (“**대출자**”)와 뉴사우스 웨일즈 주택청(ABN 84 608 917 940) 및 Level 2, 223-239 Liverpool Road, Ashfield NSW 2131에 본 사무소를 두고 있는 뉴사우스 웨일즈 가족지역사회서비스부(Department of Family and Community Services)간에 체결됩니다.

1. 뉴사우스 웨일즈 주택청 임대 보증금 용자 동의

렌트스타트 보증금 용자(Rentstart Bond Loan)를 승인 받으면, 뉴사우스 웨일즈 주택청에서 사설 임대 시장에서 임대차를 설정할 수 있도록 용자금의 일부 또는 전부에 대한 용자를 제공하게 됩니다. 뉴사우스 웨일즈 주택청은 대출자를 대신하여 임대 보증금 관리국에 직접 보증금을 지불합니다.

2. 보증금 용자에 대한 이자

보증금 용자는 무이자입니다

3. 뉴사우스 웨일즈 공정거래청에 뉴사우스 웨일즈 보증금 용자 지불

3.1 뉴사우스 웨일즈 주택청은 뉴사우스 웨일즈 공정거래청에 직접 보증금 용자액을 지불하고, 집주인이나 중개인에게 임대 보증금 공탁서 (Rental Bond Lodgement Form)를 제공합니다.

3.2 집주인이나 중개인은 반드시 2010년 주택 임대법(NSW)에 명시된 일정에 따라 이 서류를 등록해야 합니다. 예를 들면 다음과 같습니다.

집주인이나 집주인의 중개인 외의 다른 사람에게 지불된 보증금은 보증금이 지불된 후 10영업일 안에 반드시 등록해야 합니다.

집주인의 중개인에게 지불된 보증금은 보증금을 지불한 월말을 기준으로 10영업일 내로 등록해야 합니다.

3.3 만일 집주인이 기한 내에 임대 보증금 공탁서를 등록하지 않을 경우, 뉴사우스 웨일즈 주택청은 대출자 및 집주인 혹은 그 중개인에게 연락하여 공탁서를 제출하도록 요구할 것입니다.

4. 보증금 용자 조건

뉴사우스 웨일즈 주택청은 다음과 같은 경우 모든 보증금 지원을 취소하게 됩니다.

4.1 뉴사우스 웨일즈 주택청에서 대출자의 보증금 용자 계약서 작성일로부터 3개월 이내에 뉴사우스 웨일즈 공정거래청으로부터 집주인이나 중개인으로부터 주택 보증금 공탁서를 받았다는 사실을 확정받지 못할 경우.

4.2 집주인이나 중개인과 맺은 주택 임대 계약서에 서명을 하지 않은 경우

4.3 대출자가 거주하고 임대료를 지불하는 곳이 렌트스타트 보증금 용자 신청서에 기입한 곳과 다를 경우

4.4 보증금 용자액의 일부로 뉴사우스 웨일즈 주택청이 지불하도록 되어있는 임대 보증금의 일부 혹은 전액을 대출자가 자신의 돈으로 지불하거나 지불한 적이 있을 경우

5. 뉴사우스 웨일즈 주택청에 대한 보증금 용자 상환 의무

- 5.1 대출자의 보증금 용자 상환은 뉴사우스 웨일즈 주택청이 뉴사우스 웨일즈 공정거래청로부터 임대보증금 관리국에 보증금이 등록되었다는 확인서를 받은 후 3주 후부터 시작됩니다.
- 5.2 대출자는 보증금 용자액을 전액 상환할 때까지 뉴사우스 웨일즈 주택청에 보증금 용자액을 할부로 격주마다 상환해야 합니다.
- 5.3 대출자는 언제라도 보증금 용자액을 할부금보다 더 많이, 혹은 추가로 낼 수 있습니다. 더 많이 내거나 추가로 지불한 금액은 환불되지 않습니다. 이런 경우 뉴사우스 웨일즈 주택청에 갚아야 할 금액이 줄어듭니다.
- 5.4 뉴사우스 웨일즈 주택청에 대한 대출자의 의무는 보증금 용자를 상환하면 끝납니다.
- 5.5 대출자가 뉴사우스 웨일즈 주택청에 기존 보증금 용자가 있으며 신규 임대 계약 체결을 위한 추가 지원을 요청하는 경우, 가장 먼저 진 보증금 용자 채무를 먼저 상환하는 데 동의하게 됩니다.

6. 대출자에 대한 뉴사우스 웨일즈 주택청의 의무

- 6.1 뉴사우스 웨일즈 주택청은 대출자에게 분기별 명세서를 제공하거나, 대출자가 언제라도 명세서를 요구할 수 있습니다.
- 6.2 뉴사우스 웨일즈 주택청은 주거 임대 계약서 상의 당사자가 아닙니다.
- 6.3 보증금이나 사설 임대 주택과 관련하여 주택 임대 계약서 상에 대출자와 집주인 및 중개인간의 분쟁이 발생한 경우, 뉴사우스 웨일즈 주택청은 개입하지 않습니다.

7. 보증금 용자 미납입

대출자가 보증금 할부금을 격주마다 상환하지 않거나 보증금 용자액 잔액을 납부해야 하는 경우에 이를 이행하지 않을 경우, 뉴사우스 웨일즈 주택청은 다음과 같은 조치를 취할 수 있습니다.

- 7.1 대출자는 보증금 할부금 정기 상환뿐만 아니라 체납금 전액 청산을 위한 상환 약정을 체결하도록 요구됩니다.
- 7.2 향후의 보증금 용자, 집세 선납 또는 미지급금 지불 지원과 같은 렌트스타트 지원을 제한합니다.
- 7.3 즉시 보증금 용자금 전액을 갚도록 요구합니다.
- 7.4 채무금을 지불하도록 법적 조치를 취합니다.

상환에 어려움이 있는 경우, 전화 1300 468 746번 뉴사우스 웨일즈 주택청에 연락하여 대안을 의논하시기 바랍니다.

8. 보증금 용자금의 지불 만기 및 즉시 지불

다음과 같은 경우, 뉴사우스 웨일즈 주택청에 남은 보증금 용자금을 즉시 지불해야 합니다.

- 8.1 보증금 용자가 제공되는 임대 계약이 끝나는 경우로, 주택 임대 계약의 확정 기간 이전에 임대가 끝나는 경우를 포함.
- 8.2 대출자가 뉴사우스 웨일즈 주택청에 허위 정보를 제공한 경우로, 보증금 용자 신청을 허위, 혹은 잘못 오해할 수 있도록 관련 정보를 숨기는 것을 포함.
- 8.3 본 계약에 따른 의무를 시행하지 않은 경우.

9. 보증금 용자 계약 변경

- 9.1 뉴사우스 웨일즈 주택청은 격주간 보증금 상환액이나 상환 기간이 바뀌는 경우에만 본 계약서를 변경하게 됩니다. 변경 내용의 세부사항은 대출자에게 서면으로 제공되며, 뉴사우스 웨일즈 주택청에서 정한 날짜부터 효력이 발생합니다.
- 9.2 2 뉴사우스 웨일즈 주택청은 본 계약서의 그 밖의 다른 어떤 내용도 변경하지 않습니다.

10. 공동 가구 및 보증금 용자 계약

한 가구에서 한명 이상의 신청자가 렌트스타트 보증금 용자에 승인된 경우, 오직 한 명의 신청자만이 대출자로 등재됩니다. 대출자는 보증금 용자 계약서에 대출자로 등재되는 것에 동의함으로써 다음 사항에 동의하게 됩니다.

- 10.1 대출자는 자신의 공동 가구 세대에서 렌트스타트의 지원을 받는 각 사람들을 대표하여, 뉴사우스 웨일즈 주택청에 보증금 용자금 전액을 갚을 단독적인 의무(단독 책임)를 가집니다.
- 10.2 뉴사우스 웨일즈 주택청에 보증금 용자금을 상환할 목적으로, 대출자는 어느 때라도 함께 보증금 용자를 허가 받은 다른 사람에게 그 책임을 나눌 수 없습니다.
- 10.3 뉴사우스 웨일즈 주택청에서 보증금에 대한 권리를 가지고 있는 동안, 대출자는 보증금을 다른 임대 주택으로 이전하거나 다른 사람에게 이전할 수 없습니다.

11. 보증금 용자 계약 종료

본 계약에 따른 대출자의 의무는 다음과 같은 경우 종료됩니다.

- 11.1 임대 기간이 끝나기 전에 보증금 전액 상환한 경우
- 11.2 임대기간 이 끝나면서 뉴사우스 웨일즈 주택청에서 대출한 모든 금액을 상환한 경우
- 11.3 대출자의 사설 주택 임대 기간이 끝나고 집주인이나 중개인의 요구금이 대출자가 상환한 보증금 용자금과 같거나 적은 경우

12. 임대 기간 종료 및 임대 보증금 환불

- 12.1 뉴사우스 웨일즈 주택청이 뉴사우스 웨일즈 공정거래청에 보증금 용자를 전액 상환했다는 것을 알리도록 대출자가 동의한 경우
- 12.2 대출자가 보증금 용자의 대상이 되는 사설 임대주택에 거주하고 있을 동안, 뉴사우스 웨일즈 주택청에 보증금 용자액이 전액 상환되어 임대보증금 관리국에서 보유하고 있는 보증금에 대한 지분을 인출하도록 대출자가 동의한 경우.
- 12.3 보증금 용자에 의한 임대 기간 종료 시, 대출자가 아직 갚아야 할 금액과 동일 혹은 그보다 적은 임대 보증금을 뉴사우스 웨일즈 주택청이 임대보증금 관리국으로부터 환불 회수하도록 대출자가 동의한 경우
- 12.4 뉴사우스 웨일즈 주택청은 집주인이나 중개인이 청구한 금액을 제외하고 대출자가 지불한 보증금 용자액을 돌려줍니다.
- 12.5 대출자는 주택 임대 기간이 끝나기 전까지 임대보증금 관리국로부터 자신이 지불한 보증금을 회수 받지 못합니다.
- 12.6 대출자는 보증금에 대한 권리를 다른 사람에게 이전하지 못합니다.
- 12.7 대출자는 보증금을 환불 받을 권리를 다른 사람에게 증여하지 못합니다.
- 12.8 대출자는 다른 임대 주택으로 보증금을 이전하지 못합니다.
- 12.9 만일 뉴사우스 웨일즈 주택청이 뉴사우스 웨일즈 공정거래청으로부터 받은 임대 보증금의 잔액이 보증금 용자액을 전액 상환하는 데 모자라는 경우, 대출자는 즉시 그 차액을 지불해야 합니다.

13. 미납 수수료

13.1 본 계약에 따라 대출자가 지불한 금액이 금융 기관에 의해 미납되어 뉴사우스 웨일즈 주택청이 미납 수수료를 지급한 경우, 뉴사우스 웨일즈 주택청은 대출자에게 그 벌금을 부과할 수 있습니다.

13.2 뉴사우스 웨일즈 주택청은 보증금 용자액의 전체 잔여금에 미납 수수료를 추가할 수 있습니다.

14. 관리비

뉴사우스 웨일즈 주택청은 보증금으로 인해 취득한 이자가 \$10 미만일 경우 이를 관리비로 보유하게 됩니다.

15. 대출자 정보

대출자는 뉴사우스 웨일즈 주택청에서 본 보증금 용자 계약의 목적을 위해 자신의 정보를 수집, 사용, 보유 및 폐기할 수 있도록 동의합니다.

주의: 대출자는 본 보증금 용자 계약 체결에 동의하였으며 따라서 본 문서에 담긴 약정 조건을 준수할 법적 의무가 있습니다.

본 계약서에 따른 대출자의 의무 및 책임에 대한 정보는 1300 888 529번의 LawAccess로 연락하십시오.



Family &
Community Services
Housing NSW

Housing NSW
May 2012