

법무부령

상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및
임대차 정보제공에 관한 규칙 일부개정령안

기 관 명 (부 서 명)	국무위원 ○○○ (법무부장관)
연 월 일	20 . .

법제처 심사 전

1. 개정이유

구분등기가 되어 있지 않은 상가의 일부호실을 임차한 임차인이 세무서에 해당 상가건물에 대한 정보 제공을 요청하는 경우, 현재 세무서에서는 임차인이 임차한 ‘해당 호실’의 정보만을 제공하고 있음. 그러나 경매신청 시 상가 전체가 매각 대상이 되고, 매각대금 역시 상가 전체 임차인들에게 배분된다는 점에서 임차인으로서 ‘상가건물 전체’의 임대차현황을 파악할 필요가 있음.

또한, 현행 임대차 현황서는 사업자등록신청일과 정정신고일을 동일한 칸에 작성하도록 되어 있어 대항력 공시와 관련된 혼선이 있어왔음.

이에 신청서 서식을 ①일반 ②임차인 특정 ③임대인/임차인용으로 구분하여 구분등기가 되어 있지 않은 상가 임차인이 상가건물 전체의 임대차현황을 파악할 수 있도록 하고, 임대차 현황서에 사업자등록신청일과 정정신고일을 별도 칸에 표기하고, 그 외 의미를 변경하지 않는 범위에서 각종 표현과 형식을 수정하여 국민들의 상가건물 정보제공의 실효성과 편의성을 증진시키기 위해 개정하는 것임

2. 주요내용

가. 상가건물 전체 정보 제공 관련 서식 개정(별지 제4호서식)

- 1) 일반·임차인 특정·임대인/임차인용으로 구분하여 신청할 수 있도록
현행 임대차 정보제공 요청서(별지 제4호서식) 서식 개정
- 2) 구분등기가 되지 않은 상가건물의 임차인은 개정 서식에 따라

‘일반’용으로 정보 제공을 요청할 경우 상가건물 전체의 임대차 정보를 제공받을 수 있음

나. 사업자등록신청일 및 정정신고일의 구별(별지 6호서식)

- 1) 사업자등록신청일과 정정신고일을 기재하는 칸을 구분함
- 2) 대항력은 최초 사업자등록일 다음 날에 발생함에도 기존 현황서에 정정신고일만이 공시되어 발생했던 혼선 해소

다. 그 외 서식 표현 및 형식 수정

- 1) 기존 서식에 혼용되어 사용되던 신청인, 요청인, 요청자 등의 용어를 「상가건물 임대차보호법」에 따라 ‘요청인’으로 통일
- 2) 정보제공 요청 기간을 특정할 수 있도록 요청기간 작성란 신설
- 3) 실무상 불필요하다고 지적된 등기 기록상 소유자 작성란 삭제
- 4) 그 밖에 의미를 변경하지 않는 범위에서 각종 표현과 서식 수정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

법무부령 제 호

상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차
정보제공에 관한 규칙 일부개정령안

상가건물 임대차계약서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한
규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별지 제4호서식 및 별지 제6호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

임대차 정보제공 요청서

※ 색상이 어두운 난은 요청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일자	발급일	처리기간	즉시
요청인	성명(법인명)	주민(법인)등록번호	사업자등록번호	
	주소 또는 본점(주사무소) 소재지		휴대전화번호: 주소지 전화번호: 사업장 전화번호	
	☐ 이해관계인 (해당 번호에 체크) 1. 해당 상가건물 임대차계약의 임대인·임차인 2. 해당 상가건물의 소유자 3. 해당 상가건물 또는 그 대지의 등기부에 기록된 권리자 <i>(환매권자, 지상권자, 전세권자, 질권자, 저당권자, 근저당권자, 임차권자, 신탁등기의 수탁자, 가등기권리자, 압류채권자 및 경매개시결정의 채권자 중 기재)</i> 4. 「상가건물 임대차보호법」 제5조제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 5. 임대차 정보의 제공에 관하여 법원의 판결을 받은 자			
	☐ 임대차계약을 체결하려는 자			
요청내용	상가건물 소재지(임대차 목적물) 상가건물명, 동, 층, 호수 등 임대차계약의 대상이 되는 상가의 범위를 구체적으로 기재합니다.			
	상가건물 중 해당 임대차 대상 부분을 특정할 수 있는 표지 ‘출입문에서 오른쪽 〇m’ 등 임대차 대상을 특정할 수 있도록 구체적으로 기재합니다.			
	요청기간	_____년 ____월 ____일 ~ _____년 ____월 ____일		
	요청정보			
	☐ 확정일자 부여현황(일반) ☐ 확정일자 부여현황(임차인 특정) ☐ 확정일자 부여현황(임대인·임차인)			
제공방법	1. 열람 () 2. 출력물 교부 ()			
「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 위 상가건물 임대차에 대한 정보제공을 요청합니다. _____년 월 일 요청인 성명 (서명 또는 인) ○○○ 세무서의 장 귀하				

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

아래 난은 대리인에게 임대차 정보제공 요청을 위임하는 경우 적습니다.

요청인은 아래 위임받은 자에게 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차 정보제공 요청 및 열람, 출력물 수령에 관한 일체의 권리와 의무를 위임합니다.

년 월 일

요청인(위임자)

(서명 또는 인)

위임 받은 자	성명	주민등록번호
	요청인과의 관계	전화번호

아래 난은 '임대차계약을 체결하려는 자'가 임대차 정보제공을 요청할 경우 임대인이 동의해 주었음을 확인하는 난입니다(별도 서식으로도 가능합니다).

임대인은 아래 임대차계약을 체결하려는 자의 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따른 임대차 정보제공 요청 및 열람, 출력물 수령에 관하여 동의합니다.

년 월 일

임대인

(서명 또는 인)

임대인	성명	주민(법인)등록번호
		전화번호
임대차계약을 체결하려는 자	성명	주민(법인)등록번호
		전화번호

비고

1. "확정일자 부여현황"이란 임대차 목적물, 임대인·임차인의 인적사항(요청인에 따라 요청할 수 있는 범위가 다릅니다), 확정일자 부여일, 차임·보증금 및 임대차기간을 말합니다.
2. "확정일자 부여현황(임차인 특정)"이란 특정한 임차인의 확정일자 부여현황을 요청하는 것으로서, 반드시 임차인 성명을 적어야 합니다.
3. "확정일자 부여현황(임대인·임차인용)"은 임대인·임차인의 인적사항을 포함한 확정일자 부여현황을 요청하는 것으로서, 임대차계약서상의 계약당사자(임대인·임차인)만 요청할 수 있으며, 반드시 임차인 성명을 적어야 합니다.

첨부서류

1. 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 요청인(대리인 포함)의 신분을 확인할 수 있는 서류
2. 이해관계인임을 증명할 수 있는 서류
3. 임대차계약을 체결하려는 자의 경우 임대인의 동의서 및 임대인의 신분을 확인할 수 있는 신분증 사본 등

유의사항

1. 임대차 정보제공은 「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 요청인이 임대차계약을 체결하려는 자로서 임대인의 동의를 받은 경우이거나 이해관계인인 경우에만 허용됩니다.
2. 관할 세무서 아닌 세무서에 임대차 정보제공 요청서를 제출하더라도 관할 세무서장으로부터 임대차 정보를 제공받을 수 있습니다.
3. 정보제공 요청은 「상가건물 임대차보호법」 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하지 않는 임대차의 경우에 가능합니다.

상가건물 임대차 현황서

발급번호		처리기간 즉시				
대상	상가건물 소재지(임대차 목적물) 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00빌딩)					
	000도 00시 00동 00-0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00빌딩)					
정보제공 기간	0000/00/00 ~ 0000/00/00					
확정일자 부여 현황						
1	임대인	0 0 0(0000000-00000000)		임차인	0 0 0(0000000-00000000)	
	사업자등록신청일	0000/00/00	사업자정정신고일	0000/00/00	확정일자부여일	0000/00/00
	위치(층·열·호 등)	제00동 제00층 제00호				
	면적	000	계약일	0000/00/00	계약기간	0000/00/00 ~0000/00/00
	보증금	00,000,000원	차임	000,000원		
2						
3						
「상가건물 임대차보호법」 제4조에 따라 요청한 상가건물 임대차의 현황은 위와 같습니다. ※ 「상가건물임대차보호법」 제2조제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하지 않는 임대차의 현황을 의미합니다.						
년 월 일						
000 세무서장 [인]						

210mm×297mm(백상지80g/㎡)

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안