

1. 개정이유

임대인이 실거주를 사유로 임대차 계약의 갱신을 거절하였음에도 불구하고 정당한 사유 없이 제3자에게 목적 주택을 임대한 경우 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하도록 하는 등의 내용으로 「주택임대차보호법」이 개정(법률 제17470호, 2020. 7. 31. 공포, 2020. 7. 31. 시행)됨에 따라, 법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자가 임대차 정보제공을 요청하는 경우에 임대차 정보제공 요청서에 첨부해야 하는 서류를 규정하려는 것임.

2. 주요내용

「주택임대차보호법」에 따라 임차인이 계약갱신을 요구할 때 임대인이 실거주를 사유로 갱신을 거절하였음에도 불구하고 정당한 사유 없이 제3자에게 목적 주택을 임대한 경우 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하도록 규정함에 따라 해당 주택의 임차인이었던 자가 임대인의 위반 여부를 확인하기 위하여 주민등록전입세대의 열람을 신청할 수 있도록 할 필요가 있으므로, 법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자가 임대차 정보제공을 요청하는 경우에 이를 증명하는 서류를 임대차 정보제공 요청서에 첨부하여 제출하도록 함.

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 국토교통부, 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 9. . ~ 9. .) 결과, 특기할 사항 없음

주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공 에 관한 규칙 일부개정령안

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

제7조제1항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 영 제5조제5호의 경우 계약증서 등 해당 주택의 임차인이었던 자임을 증명하는 서류

별표 제3호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(임대차 정보제공 요청방법에 관한 적용례) 제7조의 개정규정은 이 영 시행 후 임대차 정보제공을 요청하는 경우부터 적용한다.

임대차 정보제공 요청서

(앞쪽)

접수번호	접수일자	발급일	처리기간	즉시
신청인	성명(법인명)	주민등록번호(법인등록번호)		
	주소(본점 소재지)	휴대전화번호: 주소지 전화번호:		
	☐ 이해관계인(해당사유:) - 해당 주택의 임대인·임차인 - 해당 주택의 소유자 - 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기록된 권리자 「주택임대차보호법」 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자 - 그 밖에 법무부령으로 정하는 자			
	☐ 임대차계약을 체결하려는 자			
요청내용	주택소재지·임대차목적물(건물명, 동, 열, 층, 호수까지 구체적으로 기재합니다)			
	요청기간	____년 ____월 ____일 ~ ____년 ____월 ____일		
	요청정보	비고		
	☐ 확정일자 부여현황 ☐ 확정일자 부여현황(임차인 특정) (임차인 성명: _____) ☐ 확정일자 부여현황(임대인·임차인용) (임차인 성명: _____)	* "확정일자 부여현황"이란 임대차목적물, 임대인·임차인 인적사항, 확정일자 부여일, 차임·보증금, 임대차기간을 말합니다. - 임대인·임차인의 인적사항은 임대차계약서상의 계약당사자(임대인·임차인)만 요청 가능합니다. - 법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자는 인적사항 중 임대인·임차인의 성명, 법인명 또는 단체명만 요청 가능합니다. * 임차인을 특정하여 임대차 정보제공 요청 시 반드시 임차인 성명을 기재하여야 합니다.		
	구분	1. 열람 () 2. 출력물 교부 ()		
「주택임대차보호법」 제3조의6에 따라 위 주택의 임대차 정보제공을 요청합니다. ____년 ____월 ____일 신청인 성명 주민등록번호 (서명 또는 인) 읍·면·동장 또는 시·군·구 출장소의 장 / 공증인 ○○○ 귀하				

신청인은 아래 위임받은 자에게 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 임대차 정보제공 요청 및 출력물 수령에 관한 일체의 권리와 의무를 위임합니다.

년 월 일

위임자

(서명 또는 인)

위임 받은 자	성명	주민등록번호
	신청인과의 관계	전화번호

첨부서류		
신청인의 신분증 제출서류	1. 신청인의 신분을 확인할 수 있는 서류 1부(주민등록증 등 신분증의 제시로 갈음할 수 있습니다) 2. 요청인의 대리인이 요청하는 경우에는 대리인의 신분을 확인할 수 있는 서 류 1부(주민등록증 등 신분증의 제시로 갈음할 수 있습니다) 3. 이해관계인임을 입증할 수 있는 서류	수수료 600원
이해관계인	1. 임대인 또는 임차인이 요청하는 경우 임대차계약증서 등 2. 주택 소유자가 요청하는 경우 등기사항증명서 등 3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기재된 권리자의 경우 등기사항증명서 등 4. 우선변제권을 승계한 금융기관의 경우 채권양도증서 등 5. 법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인 이었던 자의 경우 임대차계약증서 등	
임대차계약을 체결하려는 자	1. 임대인의 동의서 2. 인감증명서, 본인서명사실 확인서 또는 신분증명서 사본	
유의사항		
임대차 정보제공은 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따라 신청자가 이해관계인이거나 임대차계약을 체결하고자 하는 자로서 임대인의 동의를 받은 경우에만 허용됩니다.		

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(임대차 정보제공 요청방법)	제7조(임대차 정보제공 요청방법)
① 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자가 임대차 정보제공을 요청하는 경우에는 별지 제3호 서식의 임대차 정보제공 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.	① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	5. 영 제5조제5호의 경우 계약 <u>증서 등 해당 주택의 임차인</u> <u>이었던 자임을 증명하는 서류</u>
② (생 략)	② (현행과 같음)