

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2021. . . (제 회)	

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 변창흠 (국토교통부장관)
제출연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

주택의 임대차 계약에 대하여 계약당사자가 신고 기한 내에 계약내용 등을 신고하도록 하는 등의 내용으로 「부동산거래신고 등에 관한 법률」이 개정(법률 제17483호, 2020. 8. 18. 공포, 2021. 6. 1. 시행)됨에 따라 주택 임대차 계약의 신고(이하 “임대차 신고”)의 신고대상 금액, 신고 지역, 과태료의 부과기준 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고자 함

3. 주요내용

가. 임대차 신고 대상 금액 및 지역(안 제4조의3 및 제4조의4 신설)

임대차 신고 대상으로 서울특별시, 광역시, 도(경기도 외 나머지 도의 군은 제외), 세종특별자치시, 제주특별자치도 지역 내 임대차 보증금 6천만원 또는 차임 월 30만원을 초과하는 주택 임대차 계약으로 함

나. 고유식별정보 및 부동산정보체계 내 처리정보에 임대차 신고 관련 정보 추가(안 제18조 및 제19조제1항)

고유식별정보 및 부동산정보체계 내 처리정보에 “임대차 계약 신고
정보 및 계약 내용 변경·해제 신고정보”를 추가함

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 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

다. 임대차 신고 신고 포상금 제도(안 제19조의2, 제19조의3)

현행 신고 포상금 제도 관련 규정에 임대차 신고에 대한 신고 포상금
관련 내용을 추가

라. 임대차 신고 관련 업무의 위탁(안 제19조의4)

현행 부동산거래가격 검증체계의 구축·운영 및 신고 내용의 조사 업
무와 관련하여 임대차 신고에 관한 내용을 추가

마. 임대차 신고 내용조사를 위한 제공 요청 자료의 추가(별표2)

「공공주택 특별법」 제49조제6항에 따른 임대차계약에 관한 신고 자료,
「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계에
포함된 자료 중 임대차계약 신고에 관한 정보, 「주거급여법」 제17조
에 따른 주거급여 정보시스템에 구축된 주택조사에 관한 정보의 추가

바. 임대차 신고 과태료 부과기준(별표3)

임대차 신고 미신고(지연을 포함), 거짓신고 과태료 부과기준 마련

4. 주요토의과제

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장의2(제4조의3 및 제4조의4)를 다음과 같이 신설한다.

제2장의2 주택 임대차 계약의 신고

제4조의3(주택 임대차 계약의 신고대상 금액) 법 제6조의2제1항에서“대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약”이란 다음 각 호를 말한다.

1. 신규 임대차계약 : 임대보증금 6천만원 또는 차임 30만원을 초과하는 임대차 계약
2. 갱신 임대차계약 : 임대보증금 6천만원 또는 차임 30만원을 초과하는 임대차 계약 (다만, 임대차보증금 및 차임의 증감없이 임대차 기간만 연장되는 임대차 계약은 제외한다)

제4조의4(주택 임대차 계약의 신고 지역) ① 법 제6조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 서울특별시, 광역시, 도, 세종특별자치시, 제주특별자치도를 말한다. 다만, 경기도를 제외한 나머지 도 관할의 군 단위 행정구역은 제외한다.

제18조 각 호 외의 부분 중 “호에 관한”을 “호의”로, 같은 조 제1호의2를 삭제하며, 같은 조에 제3호의2부터 제3호의4까지를 각각 다음과 같이 신

설한다.

3의2. 법 제6조의2에 따른 주택임대차 계약의 신고

3의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고

3의4. 법 제6조의4에 따른 주택임대차 계약 신고내용의 검증 및 신고내용의 조사 등

제19조제1항에 제2호의2 및 제2호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

2의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약 신고 정보

2의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고 정보
제19조의2제1항제1호 중 “제1호의2 또는 제1호의3”을 “제1호의2, 제1호의3 또는 제1호의4”로, “법 제28조제1항제1호·제2호”를 “법 제28조제1항제1호·제2호·같은 조 제3항”으로, “제3항”을 “제5항제3호”로 하고, 같은 조 제3항제1호 전단 중 “제1호의2 또는 제1호의3”을 “제1호의2, 제1호의3 또는 제1호의4”로 한다.

제19조의4제1호 중 “법 제5조제1항”을 “법 제5조제1항(법 제6조의4제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)”로, 같은 조 제1의2호 중 “법 제6조제3항”을 “법 제6조제3항(법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)”로 한다.

별표 2에 제15호부터 제17호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

15. 「공공주택 특별법」 제49조제6항에 따른 임대차계약에 관한 신고자료

16. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체

계에 포함된 자료 중 임대차계약 신고에 관한 정보

17. 「주거급여법」 제17조에 따른 주거급여 정보시스템에 구축된 주택조사에 관한 정보

별표 3 제2호가목3)을 다음과 같이 하고, 같은 호 마목 표 외의 부분 중 “법 제28조제5항”을 “법 제28조제5항제1호제2호”로 하며, 같은 목을 다음과 같이 하고, 같은 표 비고 1)나) 중 “이행하지 못”을 “해태”로 하며, 같은 비고 2) 본문 중 “취득가액은”을 “계약금액은”으로, “취득가액을 기준”을 “임대료의 보증금”으로 하고, 같은 2) 단서를 다음과 같이 한다.

3) 제6조의2, 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약에 대한 신고에 대해서는 신고서에 기재된 임대료의 보증금을 신고가격으로 한다. 다만, 보증금 외 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 200배를 곱하여 환산한 금액을 포함하여 계산한다.

위반행위	과태료
법 제6조2, 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우 (공동신고를 거부한 경우를 포함한다.)	
1) 신고 해태기간이 3개월 이하인 경우	
가) 계약금액이 1억원 미만인 경우	4만원
나) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	5만원
다) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	10만원
라) 계약금액이 5억원 이상인 경우	15만원
2) 신고 해태기간이 3개월 초과 6개월 이하인 경우	

가) 계약금액이 1억원 미만인 경우	13만원
나) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	15만원
다) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	30만원
라) 계약금액이 5억원 이상인 경우	45만원
3) 신고 해태기간이 6개월 초과 1년 이하인 경우	
가) 계약금액이 1억원 미만인 경우	21만원
나) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	30만원
다) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	50만원
라) 계약금액이 5억원 이상인 경우	70만원
4) 신고 해태기간이 1년 초과 2년 이하인 경우	
가) 계약금액이 1억원 미만인 경우	24만원
나) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	40만원
다) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	60만원
라) 계약금액이 5억원 이상인 경우	80만원
5) 신고 해태기간이 2년 초과인 경우 또는 공동신고를 거부한 경우	
가) 계약금액이 1억원 미만인 경우	30만원
나) 계약금액이 1억원 이상 3억원 미만인 경우	50만원
다) 계약금액이 3억원 이상 5억원 미만인 경우	80만원
라) 계약금액이 5억원 이상인 경우	100만원
6) 거짓으로 신고한 경우	100만원

다만, 보증금 외 차임이 있는 경우에는 그 차임액에 200배를 곱하여 환산한 금액을 포함하여 계산한다.

부 칙

이 영은 2021년 6월 1일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
<u><신 설></u>	<u>제2장의2 주택 임대차 계약의 신고</u>
<u><신 설></u>	<u>제4조의3(주택 임대차 계약의 신고대상 금액) 법 제6조의2제1항에서“대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 임대차 계약”이란 다음 각 호를 말한다.</u>
	<u>1. 신규 임대차계약 : 임대보증금 6천만원 또는 차임 30만원을 초과하는 임대차 계약</u>
	<u>2. 갱신 임대차계약 : 임대보증금 6천만원 또는 차임 30만원을 초과하는 임대차 계약 (다만, 임대차보증금 및 차임의 증감없이 임대차 기간만 연장되는 임대차 계약은 제외한다)</u>
<u><신 설></u>	<u>제4조의4(주택 임대차 계약의 신고 지역) ① 법 제6조의2제2항에서 “대통령령으로 정하는 지역이란 서울특별시, 광역시, 도, 세종특별자치시, 제주특별자치도를 말한다. 다만, 경기도를 제외한 나머지 도 관할의 군 단위</u>

제18조(고유식별정보의 처리) 국 토교통부장관, 신고관청 및 허 가관청은 다음 각 호에 관한 사 무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행 령」 제19조제1호·제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여 권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.	<u>행정구역은 제외한다.</u> 제18조(고유식별정보의 처리) -- ----- ----- <u>호의</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----	관리 및 국민편의 증진을 위하 여 다음 각 호의 정보를 관리할 수 있는 정보체계를 구축·운영 할 수 있다.	----- ----- ----- -----.
1. (생 략) <u>1의2. 법 제3조의2에 따른 부동 산 거래의 해제등 신고</u>	1. (현행과 같음) <u><삭 제></u>	1.·2. (생 략) <u><신 설></u>	1.·2. (현행과 같음)
2.·3. (생 략) <u><신 설></u>	2.·3. (현행과 같음) <u>3의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약의 신고</u>	<u><신 설></u>	<u>2의2. 법 제6조의2에 따른 주택 임대차 계약 신고 정보</u>
<u><신 설></u>	<u>3의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고</u>		<u>2의3. 법 제6조의3에 따른 주택 임대차 계약의 변경 및 해제 신고 정보</u>
<u><신 설></u>	<u>3의4. 법 제6조의4에 따른 주택 임대차 계약 신고내용의 검증 및 신고내용의 조사 등</u>	3. ~ 6. (생 략) ②·③ (생 략)	3. ~ 6. (현행과 같음) ②·③ (현행과 같음)
4. ~ 7. (생 략)	4. ~ 7. (현행과 같음)	제19조의2(포상금 지급대상 및 기 준) ① 신고관청 또는 허가관청 은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제25조의 2제1항에 따른 포상금을 지급해 야 한다.	제19조의2(포상금 지급대상 및 기 준) ① ----- ----- ----- ----- -----.
제19조(부동산정보체계의 구축· 운영) ① 국토교통부장관은 법 제25조에 따라 효율적인 정보의	제19조(부동산정보체계의 구축· 운영) ① ----- -----	1. 신고관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제1호, 제1 호의2 또는 제1호의3에 해당 하는 자를 신고하고 이를 입 증할 수 있는 증거자료를 제 출한 경우로서 그 신고사건에 대하여 <u>법 제28조제1항제1호 ·제2호</u> 또는 같은 조 제3항	1. ----- <u>제1 호의2, 제1호의3 또는 제1호의 4</u> ----- ----- ----- ----- <u>법 제28조제1항제1호· 제2호·같은 조 제3항</u> -----

에 따른 과태료가 부과된 경우	----- 제5항 제3호----- --
2. 3. (생략)	2. 3. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
③ 제1항에 따른 포상금은 신고 또는 고발 건별로 다음 각 호의 구분에 따라 지급한다.	③ ----- ----- -----.
1. 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의2 또는 제1호의3에 따른 포상금의 경우: 법 제28조제1항 또는 제3항에 따라 부과되는 과태료의 100분의 20에 해당하는 금액. 이 경우 법 제25조의2제1항제1호에 따른 포상금의 지급한도액은 1천만원으로 한다.	1. ----- 제1호의2, 제1호의3 또는 제1호의4----- ----- ----- -----. -----.
2. (생략)	2. (현행과 같음)
제19조의4(업무의 위탁) 국토교통부장관은 법 제25조의3제2항에 따라 다음 각 호의 업무를 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원에 위탁한다.	제19조의4(업무의 위탁) ----- ----- ----- ----- -----.
1. 법 제5조제1항에 따른 부동산 거래가격 검증체계의 구축·운영	1. 법 제5조제1항(법 제6조의4제2항에서 준용하는 경우를 포함한다)-----

1의2. 법 제6조제3항에 따른 신고 내용의 조사 업무 중 다음 각 목의 업무 (이하 생략)	----- 1의2. 법 제6조제3항(법 제6조의4제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)----- -----
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택정책과	
연 락 처	044-201-3314, 4175