

부 동 산 거 래 신 고 등 에 관 한 법 률
시 행 규 칙 일 부 개 정 안

법 제 처 심 사 전

1. 개정이유

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 신고절차, 다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차, 임대차 신고의 위임에 관한 사항, 신고서 서식, 신고필증 서식 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고자 함

2. 주요내용

가. 임대차 신고의 신고사항, 신고방법 및 그 절차(안 제2조의2 신설)

임대차 신고의 신고사항, 신고방법 및 그 절차(단독으로 임대차 신고하는 경우를 포함), 신고필증 발급, 부동산거래계약시스템을 통한 임대차 계약에 대한 적용 절차 등 필요한 사항을 규정

나. 임대차 변경신고 및 해제신고의 신고사항, 신고방법 및 그 절차(안 제2조의3 신설)

임대차 변경신고 및 해제신고에 필요한 신고사항, 신고방법 및 그 절차(단독으로 임대차 신고하는 경우를 포함) 등 필요한 사항을 규정

다. 다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차(안 제2조의4 신설)

전입신고, 확정일자 부여 등에 대한 절차 규정 마련

라. 임대차 신고 내용의 정정(안 제3조의2 신설)

임대차 신고 내용 중 신고 사항이 잘못 기재된 경우에 대한 정정신청
방법, 그 절차 등 필요한 사항을 규정

마. 임대차 신고의 신고서 제출 대행 등(안 제5조의2 신설)

임대차 신고에 대한 위임방법, 위임범위 등 필요한 사항을 규정

바. 온라인 신고 운영에 관한 사항(안 제20조의3)

임대차 신고서, 신고필증 등에 대해서는 전자문서로 유통할 수 있도록
규정

사. 임대차 신고에 관한 서식 마련(별지 제1호의4 서식, 별지 제1호의5
서식, 별지 제2호의2 서식, 별지 제4호의2 서식, 별지 제2호의3 서식
신설 및 별지 제17호의2 서식, 별지 제18호 서식)

3. 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

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2부터 제2조의4까지, 제3조의2 및 제5조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① 법 제6조의2제1항 본문에서 “그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항과 같다.

1. 임대차계약당사자의 인적사항
2. 임대차 대상 주택(주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 주택을 말한다)의 소재지·종류 등 목적물 현황

3. 보증금 또는 차임, 계약 기간 등 임대차 계약 내용

4. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 사용 여부

② 법 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약(이하 “임대차 계약”이라 한다)을 체결하고 같은 항 본문에 따라 해당 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제1호의4서식의 주택 임대차 계약 신고서(이하 “임대차 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청

에 제출해야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임대차계약당사자는 임대차 신고서에 각자 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출할 수 있다. 다만, 임대인과 임차인 모두의 임대차 신고서의 제출이 완료된 때에 공동으로 신고 한 것으로 본다. 이 경우 신고의 절차는 제6항을 준용한다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」상 재난 등이 발생한 경우
2. 임대차계약당사자 간 주거지가 상이하거나 그 밖의 사유로 공동으로 신고하기 어려운 경우

④ 법 제6조의2제1항 단서에 따라 임대차 계약을 신고하려는 국가등은 임대차 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.

⑤ 제2항부터 제4항에도 불구하고 임대차계약당사자 일방이 제1항 각 호의 사항을 모두 확인할 수 있는 다음 각 호의 서류를 신고관청에 제출한 때에는 임대차계약당사자가 공동으로 신고한 것으로 본다. 이 경우 임대차 신고서의 제출을 생략할 수 있다.(부동산정보체계를 통하여 신고하는 경우에는 제1항 각 호의 사항을 기재해야 한다)

1. 주택 임대차 계약서(이하 “임대차 계약서”라 한다) 원본
2. 제1항제4호의 사항을 확인할 수 있는 서류 등(「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 사용대상이 아닌 경우에는 제외한다)

⑥ 법 제6조의2제3항에 따라 단독으로 임대차 계약을 신고하려는 자

는 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.

1. 임대차 계약서 또는 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등

2. 단독신고 사유서

⑦ 제2항부터 제6항까지의 규정에 따라 신고하려는 자는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.

⑧ 제2항부터 제6항까지의 규정에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 내용 등을 확인한 후 지체 없이 별지 제2호의2서식의 신고필증을 발급한다.

⑨ 부동산거래계약시스템을 통하여 임대차 계약이 체결된 때에는 제2항부터 제4항에 따른 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다. 이 경우 제5항을 준용한다.

제2조의3(주택 임대차 계약의 변경 신고 및 계약의 해제 신고) ① 법 제6조의2에 따라 신고한 후 법 제6조의3에 따라 해당 임대차 계약의 변경(임대차 가격의 변경에 한한다) 또는 해제를 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제1호의5서식의 주택 임대차 계약 변경 신고서(이하 “임대차 변경 신고서”라 한다) 또는 별지 제4호의2서식의 주택 임대차 계약 해제 신고서(이하 “임대차 해제 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.

② 법 제6조의3제2항에 따라 단독으로 임대차 가격의 변경 또는 해제를 신고하려는 자는 임대차 변경 신고서 또는 임대차 해제 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호에 따른 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.

1. 변경의 경우(임대차 가격의 변경에 한한다) : 단독신고 사유서 및 변경 계약서 또는 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등
2. 해제의 경우 : 단독신고 사유서 및 해제 합의서 또는 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등

③ 그 밖의 신고에 대한 사항 및 절차는 제2조의2 제3항부터 제8항까지를 준용한다. 이 경우 신고필증은 확인서로 한다.

제2조의4(다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차) ① 임대차계약당사자 중 임차인이 임대차 계약 체결일부터 30일 이내 주민등록법 제16조에 따라 전입신고와 함께 임대차 신고서를 제출하면 법 제6조의5제1항에 따라 주택 임대차 신고를 한 것으로 본다. 이 경우 제2조의2 제2항, 제3항 및 제5항을 준용한다.

② 법 제6조의5제3항에 따라 확정일자를 부여받고자 하는 때에는 제2항부터 제6항에 따라 신고관청에 임대차 계약서 원본을 제출해야 하며, 신고관청에서 임대차 계약서 원본을 접수한 때에는 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따라 확정일자부를 작성하거나 「주택임대차보호법」 제3조의6의 확정일자부여기관에 신고 사실을 통보하여야

한다. 이 때 확정일자 부여에 관한 사항은 「주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙」을 준용한다.

제3조의2(주택 임대차 계약 신고 내용의 정정) ① 임대차계약당사자는 제2조의2제1항 각 호의 신고 사항이 잘못 기재된 경우에는 임대차 계약서 사본을 첨부하여 신고관청에 신고 사항의 정정을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 정정 신청을 하려는 임대차계약당사자는 법 제6조의2제4항에 따라 발급받은 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 신고관청에 제출해야 한다.

③ 이에 대한 처리절차는 제2조의2 제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다.

제5조의2(주택 임대차 계약 신고서 제출 대행 등) ① 제2조의2제2항부터 제6항, 제2조의3제1항, 제2항, 제3조의2제1항, 제2항의 임대차계약당사자 일방의 위임을 받은 사람은 임대차 신고서 등의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 임대차 신고서 등의 작성 및 제출을 대행하는 사람은 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다.

1. 임대차 신고서 등의 제출을 위임한 자의 자필서명(법인의 경우에는 법인인감을 말한다. 이하 같다)이 있는 위임장
2. 임대차 신고서 등의 제출을 위임한 자의 신분증명서 사본
3. 임대차 계약서 등

② 그 밖의 신고에 대한 사항 및 절차는 제2조의2 제5항, 제7항, 제8항

을 준용한다.

제20조의3제1항에 제1호의2, 제2호의2, 제3호의2 및 제3호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제2조의제2항부터 제6항의 규정에 따른 임대차 신고서(제5항, 제6항 각 호의 구분에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

2의2. 제3조의2제2항에 따른 신고필증(같은 조 제4항에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

3의2. 제2조의3제1항에 따른 임대차 변경 신고서 또는 임대차 해제 신고서(같은 조 제2항 및 제3항에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

3의3. 제5조의2 각 항에 따른 임대차 신고서 제출 대행 등(각 항에 따라 첨부해야 하는 서류를 포함한다)

별지 제1호의4서식 및 별지 제1호의5서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

별지 제2호의2서식 및 별지 제4호의2서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

별지 제2호의3서식을 별지와 같이 신설한다.

별지 제17호의2서식 및 별지 제18호서식을 각각 별지와 같이 한다.

부 칙

이 규칙은 2021년 6월 1일부터 시행한다.

주택 임대차 계약신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	지체없이						
①임대인	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)							
	주소(법인소재지)								
	전화번호	휴대전화번호							
②임차인	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)							
	주소(법인소재지)								
	전화번호	휴대전화번호							
③임대 목적물	종류	아파트[] 연립[] 다세대[] 단독[] 다가구[] 오피스텔[] 고시원[] 그 밖의 주거용[]							
	④소재지(주소)								
	건물명()	동	층	호					
	⑤임대면적(㎡)	㎡	방의 수(칸)	칸					
임대 계약내용	⑥신규 계약 []	임대료	보증금	원					
			월차임	원					
		계약기간	년	월	일	~	년	월	일
		체결일	년	월	일				
	⑦갱신 계약 []	종전 임대료	보증금	원					
			월차임	원					
		갱신 임대료	보증금	원					
			월차임	원					
		계약기간	년	월	일	~	년	월	일
		체결일	년	월	일				
	⑧계약갱신요구권 사용 여부		[]사용 []미사용						

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제1항부터 제3항까지 및 같은 법 시행규칙 제2조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 내용을 신고합니다.

년 월 일

임대인 : (서명 또는 인)
임차인 : (서명 또는 인)
제출인 : (서명 또는 인)
(위임 제출시)

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 주택 임대차 계약서 원본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “법”) 제6조의5제3항에 따른 확정일자를 부여 받고자하는 경우 및 법 시행규칙 제2조의2제5항에 따른 경우에 해당합니다) 2. 주택 임대차 계약서 등(법 시행규칙 제2조의2제3항 또는 제6항에 따라 각자 또는 단독으로 주택 임대차 계약의 신고를 하는 경우에 해당합니다) 3. 사유서(법 시행규칙 제2조의2제3항 또는 제6항에 따라 각자 또는 단독으로 주택 임대차 계약의 신고를 하는 경우에 해당합니다)
------	---

유의사항

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “법”) 제6조의2제1항 및 법 시행규칙 제2조의2제1항 또는 제4항에 따라 임대차계약당 사자(이하 “계약당사자”)는 신고서에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 계약당사자 중 일방 또는 1인이 신고서를 제출하고, 계약

당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.

2. 계약당사자가 다수 임대인 또는 임차인인 경우 그 중 임대차 계약 체결에 대한 권한을 갖고 있는 1인 또는 계약서 등에 기재된 대표 임대인 또는 임차인 1인의 인적사항 기재하여 제출할 수 있습니다.
3. 법 시행규칙 제2조의2제3항에 따라 임대인과 임차인이 각자 임대차 신고서를 제출하고자 할 경우 계약당사자 모두의 임대차 신고서 제출이 완료된 때에 공동 신고가 완료된 것으로, 신고기한 내에 임대인, 임차인 모두의 신고서가 제출되지 아니한 경우 계약당사자 모두 법 제28조제5항에 따른 신고 지연에 따른 과태료 부과대상에 해당되므로, 임대인, 임차인 상호간 기한 내 신고서 제출 여부를 확인하시어 과태료 부과대상에 해당되지 아니하도록 유의하시기 바랍니다.
4. 계약당사자는 신고서에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 계약당사자 중 일방 또는 1인이 신고서를 제출하고, 계약당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 날인하여 신고서를 제출해야 합니다. 다만 법 시행규칙 제5조의2에 따라 신고서의 작성을 계약당사자로부터 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인하여 제출해야 합니다.
5. 법 시행규칙 제2조의2제5항에 따라 계약당사자 일방이 임대차 계약서 원본을 제출하는 경우 임대차 신고서의 생략이 가능합니다. 이 경우 신고관청에서 임대차 신고서 작성항목을 모두 확인할 수 있는 경우로 한하며, 작성항목 모두를 확인할 수 없는 경우에는 신고관청에서 별도의 임대차 신고서 제출을 요구할 수 있습니다.
6. 임대차 계약 내용 등에 대하여 기간 내에 신고하지 않거나, 거짓으로 신고하는 경우 법 제28조제5항의 규정에 따라 과태료가 부과되며, 신고한 계약의 가격 변경 또는 해제된 경우에도 확정된 날부터 30일 이내에 법 제6조의3에 따라 신고를 해야 합니다.

작성방법

- ①・② 임대인, 임차인의 성명・주민등록번호 등 인적사항을 기재하며, 임대인 또는 임차인이 다수인 경우 그 중 일방의 임대차 계약 체결에 대한 권한을 갖고 있는 1인 또는 계약서 등에 기재된 대표 임대인 또는 임차인 1인의 인적사항을 기재하여 제출할 수 있습니다.
 - ③ 임대목적물 종류란에는 임대차 대상인 주택의 종류 하나에 √ 표시를 하고, 주택의 종류를 모를 경우 건축물대장(인터넷 건축행정시스템 세움터에서 무료 열람 가능)의 해당 주택의 용도를 참고합니다.
 - ④ 소재지(주소)란에는 임대차 대상 주택의 소재지(주소)를 기재하고, 건물명이 있는 경우 건물명(예: 00아파트, 00빌라, 다가구건물명 등)을 기재하고 동・층・호가 있는 경우 해당 정보를 기재하며, 구분 등기가 되어 있지 아니한 다가구주택 및 고시원 등의 일부를 임대한 경우에도 해당 정보를 기재합니다.
 - ⑤ 임대면적란에는 해당 주택의 건축물 전체에 대하여 임대차 계약을 체결한 경우 집합건축물은 전용면적을 적고, 그 밖의 건축물의 경우 연면적을 적습니다. 다만, 건축물 전체가 아닌 일부를 임대한 경우 임대차 계약 대상 면적만 기재하고 해당 면적을 모르는 경우 방의 수(칸)를 기재합니다.
 - ⑥・⑦ 금회 신고하는 주택 임대차 계약이 신규계약 또는 갱신계약 중 해당하는 하나에 √ 표시를 하며, 보증금 또는 월차임(월세) 금액을 각각의 란에 기재하고, 임대차 계약기간과 계약체결일도 각각의 란에 기재합니다.
 - ⑧ 갱신계약란에 √ 표시를 한 경우 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 임차인의 계약갱신요구권에 대한 사용 또는 미사용 여부 하나에 √ 표시를 합니다.
- ※ 동일한 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대한 임대차 계약을 체결한 경우 임대목적물 건별로 각각 임대차 신고서를 작성하여 제출해야 합니다.

처리절차



신고인

처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소 담당부서)

주택 임대차 계약 변경 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	지체없이
①신고필증 관리번호			
②임대인	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
③임차인	성명(법인명)	주민등록번호(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
소재지 (주소)			
④계약기간	년	월	일 ~ 년 월 일
⑤기존 임대료	보증금	원	
	월차임	원	
⑥변경 임대료	보증금	원	
	월차임	원	
⑦변경계약 체결일	년	월	일

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제1항 또는 제2항 및 같은 법 시행규칙 제2조의3제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 변경 내용을 신고합니다.

년 월 일

임대인 : (서명 또는 인)
임차인 : (서명 또는 인)
제출인 : (서명 또는 인)
(위임 제출시)

신고인

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 주택 임대차 계약서 원본(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “법”) 제6조의5제3항에 따른 확정일자를 부여받 고자하는 경우 및 법 시행규칙 제2조의2제5항에 따른 경우에 해당합니다) 2. 주택 임대차 계약서 등(법 시행규칙 제2조의3제2항 또는 제3항에 따라 각자 또는 단독으로 주택 임대차 계약의 변경신 고를 하는 경우에 해당합니다) 3. 사유서(법 시행규칙 제2조의3제2항 또는 제3항에 따라 각자 또는 단독으로 주택 임대차 계약의 변경신고를 하는 경우에 해당합니다)
------	---

유의사항

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “법”) 제6조의3제1항 및 법 시행규칙 제2조의3제1항에 따라 임대차계약당사자(이하 “계

약당사자”)는 신고서에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 계약당사자 중 일방 또는 1인이 신고서를 제출하고, 계약당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.

2. 계약당사자가 다수 임대인 또는 임차인인 경우 그 중 임대차 계약 체결에 대한 권한을 갖고 있는 1인 또는 계약서 등에 기재된 대표 임대인 또는 임차인 1인의 인적사항 기재하여 제출할 수 있습니다.

3. 법 시행규칙 제2조의3제2항에 따라 임대인과 임차인이 각자 변경 신고서를 제출하고자 할 경우 계약당사자 모두의 변경 신고서 제출이 완료된 때에 공동 신고가 완료된 것으로, 신고기한 내에 임대인, 임차인 모두의 신고서가 제출되지 아니한 경우 계약당사자 모두 법 제28조제5항에 따른 신고 지연에 따른 과태료 부과대상에 해당되므로, 임대인, 임차인 상호간 기한 내 신고서 제출 여부를 확인하시어 과태료 부과대상에 해당되지 아니하도록 유의하시기 바랍니다.

4. 계약당사자는 신고서에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 계약당사자 중 일방 또는 1인이 신고서를 제출하고, 계약당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 날인하여 신고서를 제출해야 합니다. 다만 법 시행규칙 제5조의2에 따라 신고서의 작성을 계약당사자로부터 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인하여 제출해야 합니다.

5. 법 시행규칙 제2조의2제5항에 따라 계약당사자 일방이 임대차 계약서 원본을 제출하는 경우 변경 신고서의 생략이 가능합니다. 이 경우 신고관청에서 변경 신고서 작성항목을 모두 확인할 수 있는 경우로 한하며, 작성항목 모두를 확인할 수 없는 경우에는 신고관청에서 별도의 변경 신고서 제출을 요구할 수 있습니다.

6. 종전의 신고한 계약의 가격 변경이 확정된 날부터 30일 이내에 신고하지 아니하거나 거짓으로 신고하는 경우 법 제28조제5항의 규정에 따라 과태료가 부과됩니다.

작성방법

- ① 신고필증 관리번호 란에는 종전의 임대차 신고에 따라 발급받은 신고필증상 관리번호를 기재합니다.
 - ②・③ 임대인, 임차인의 성명・주민등록번호 등 인적사항을 기재하며, 임대인 또는 임차인이 다수인 경우 그 중 일방의 임대차 계약 체결에 대한 권한을 갖고 있는 1인 또는 계약서 등에 기재된 대표 임대인 또는 임차인 1인의 인적사항을 기재하여 제출할 수 있습니다.
 - ④ 계약기간 란에는 종전의 임대차 신고의 계약기간을 기재합니다.
 - ⑤・⑥ 기존 임대료 란에는 종전의 임대차 신고 당시 임대료를 기재하고, 변경임대료 란에는 변경된 임대료를 기재합니다.
 - ⑦ 변경계약확정일 란에는 임대차 가격의 변경이 확정된 날짜를 기재합니다.
- ※ 동일한 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대한 임대차 계약에 대한 가격 변경계약을 체결한 경우 종전에 신고한 임대목적물 건별로 각각 변경 신고서를 작성하여 제출해야 합니다.

처리절차



신고인

처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소 담당부서)

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(이하 “법”) 제6조의3제1항 및 법 시행규칙 제2조의3제1항에 따라 임대차계약당사자(이하 “계약당사자”)는 신고서에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 계약당사자 중 일방 또는 1인이 신고서를 제출하고, 계약당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 신고해야 합니다.
2. 계약당사자가 다수 임대인 또는 임차인인 경우 그 중 임대차 계약 체결에 대한 권한을 갖고 있는 1인 또는 계약서 등에 기재된 대표 임대인 또는 임차인 1인의 인적사항 기재하여 제출할 수 있습니다.
3. 법 시행규칙 제2조의3제2항에 따라 임대인과 임차인이 각자 해제 신고서를 제출하고자 할 경우 계약당사자 모두의 해제 신고서 제출이 완료된 때에 공동 신고가 완료된 것으로, 신고기한 내에 임대인, 임차인 모두의 신고서가 제출되지 아니한 경우 계약당사자 모두 법 제28조제5항에 따른 신고 지연에 따른 과태료 부과대상에 해당되므로, 임대인, 임차인 상호간 기한 내 신고서 제출 여부를 확인하시어 과태료 부과대상에 해당되지 아니하도록 유의하시기 바랍니다.
4. 계약당사자는 신고서에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 계약당사자 중 일방 또는 1인이 신고서를 제출하고, 계약당사자 중 일방이 국가 및 지자체, 공공기관인 경우(국가등)에는 국가등이 날인하여 신고서를 제출해야 합니다. 다만 법 시행규칙 제5조의2에 따라 신고서의 작성을 계약당사자로부터 위임받은 자는 제출인란에 서명 또는 날인하여 제출해야 합니다.
5. 법 시행규칙 제2조의2제5항에 따라 계약당사자 일방이 해제 합의서 원본을 제출하는 경우 해제 신고서의 생략이 가능합니다. 이 경우 신고관청에서 해제 신고서 작성항목을 모두 확인할 수 있는 경우로 한하며, 작성항목 모두를 확인할 수 없는 경우에는 신고관청에서 별도의 해제 신고서 제출을 요구할 수 있습니다.
6. 종전의 신고한 계약의 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 신고하지 아니하거나 거짓으로 신고하는 경우 법 제28조제5항의 규정에 따라 과태료가 부과됩니다.

작성방법

- ① 신고필증 관리번호 란에는 종전의 임대차 신고에 따라 발급받은 신고필증상 관리번호를 기재합니다.
 - ②・③ 임대인, 임차인의 성명・주민등록번호 등 인적사항을 기재하며, 임대인 또는 임차인이 다수인 경우 그 중 일방의 임대차 계약 체결에 대한 권한을 갖고 있는 1인 또는 계약서 등에 기재된 대표 임대인 또는 임차인 1인의 인적사항을 기재하여 제출할 수 있습니다.
 - ④ 계약기간 란에는 종전의 임대차 신고의 계약기간을 기재합니다.
 - ⑤ 해제사유 란에는 해제사유를 간략히 기재합니다.
- ※ 동일한 임대인과 임차인이 소재지(주소)가 다른 다수의 주택에 대한 임대차 계약에 대한 해제가 발생한 경우 종전에 신고한 임대목적물 건별로 각각 해제 신고서를 작성하여 제출해야 합니다.

처리절차



신고인

처리기관: 시·군·구(읍·면·동장·출장소 담당부서)

관리번호	제	호	접수번호	제	호	접수일
------	---	---	------	---	---	-----

주택 임대차 계약 신고필증

임대인	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)						
	주소(법인소재지)								
	전화번호		휴대전화번호						
임차인	성명(법인명)		주민등록번호(법인·외국인등록번호)						
	주소(법인소재지)								
	전화번호		휴대전화번호						
임대 목적물	종류								
	소재지(주소)								
	건물명()		동	층	호				
	임대면적(㎡)	㎡	방의 수(칸)		칸				
임대 계약내용	() 계약	임대료	보증금	원	변경보증금	원			
			월차임	원	변경월차임	원			
		계약기간	년	월	일	~	년	월	일
		체결일				변경계약체결일			
		계약갱신요구권 사용 여부							

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2제4항, 제6조의3제3항 및 같은 법 시행규칙 제2조의2제8항, 제2조의3제3항에 따라 주택 임대차 계약 신고필증을 발급합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장
(읍·면·동장·출장소장)



주택 임대차 계약 해제 확인서

신고필증 관리번호			
임대인	성명(법인명)	생년월일(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
임차인	성명(법인명)	생년월일(법인·외국인등록번호)	
	주소(법인소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
계약 체결일	년 월 일	해제사유 발생일	년 월 일
주택 소재지			
해제 사유			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제2조의3제3항의 규정에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 해제 신고필증을 발급합니다.

년 월 일

시장·군수·구청장
(읍·면·동장·출장소장)



위반행위 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바라며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞 쪽)

접수번호		접수일시
신고인	성명	생년월일 (외국인등록번호)
	주소	(휴대)전화번호

신고내용	① 신고유형 [] 거래가격 거짓 신고 [] 거짓 계약/거짓 해제 등 신고 [] 허가구역 내 무허가·변경허가 위반 또는 부정한 방법의 허가 등 [] 허가구역 내 토지이용목적 위반 [] 주택 임대차 계약 거짓 신고 (변경 또는 해제의 경우를 포함한다)
	② 신고대상자(위반행위자)
	③ 신고행위(위반행위) 내용 (예시) 2016.6.16일 15시경 ○○공인중개사무소에서 매도인과 개업공인중개사가 매수인에게 분양권 전매 다 운계약을 요구하여 분양권 거래가격이 실제로는 4억원(분양금액+프리미엄)이었으나, 3억8천만원으로 다운계약 서를 작성하고 공인중개사를 통한 거래임에도 당사자간 직거래한 것으로 계약서를 작성하여 신고했으며, 같은 장소에서 매도인은 매수인으로부터 2천만원을 현금으로 수령함

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제25조의2, 같은 법 시행령 제19조의3제1항 및 같은 법 시행규칙 제20조의2제1항에 따라 위와 같이 법 위반행위를 신고합니다.

Γ_{H} $\Gamma_{\text{H}_2\text{O}}$ Γ_{O_2}

신고인

(서명 또는 인)

시장 · 군수 · 구청장(읍 · 면 · 동장 · 출장소장) 귀하

신고인 제출서류	증거자료(거래가격 거짓신고, 거짓계약 신고 또는 거짓 거래계약 해제 등 신고의 경우에만 해당합니다) ※ 계약서, 거짓신고 합의서, 입출금 내역서, 진술서, 확인서, 당사자 간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수·발신 기록, 수취 기재내용 등 위반행위를 입증할 수 있는 자료를 제출합니다.	수수료 없음
-------------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

유의사항

신고서를 제출하는 경우 신고내용에 대한 조사 및 확인 후 포상금 지급여부를 결정·통지하게 되며, 조사에 따른 시간의 소요에 따라 통지 시기가 지연될 수 있습니다.

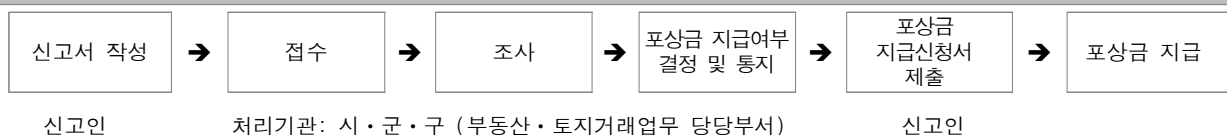
※ 포상금 지급사유

1. 신고관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제1호, 제1호의 2 또는 제1호의3에 해당하는 자를 신고하고 이를 입증할 수 있는 증거자료를 제출한 경우로서 그 신고사건에 대하여 법 제28조제1항제1호·제2호 또는 같은 조 제3항에 따른 과태료가 부과된 경우
2. 허가관청 또는 수사기관이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제2호에 해당하는 자를 신고하거나 고발한 경우로서 그 신고 또는 고발 사건에 대한 공소제기 또는 기소유예 결정이 있는 경우
3. 허가관청이 적발하기 전에 법 제25조의2제1항제3호에 해당하는 자를 신고한 경우로서 그 신고사건에 대한 허가관청의 이행명령이 있는 경우

작성방법

1. 색상이 어두운 난은 신고인이 작성하지 않습니다.
2. ① “신고유형” 란에는 부동산 거래신고 또는 토지거래허가 위반유형에 대해 해당사항을 체크합니다.
3. ② “신고대상자(위반행위자)” 란에는 위반행위를 한 대상자를 적습니다.
4. ③ “신고행위(위반행위) 내용” 란에는 구체적인 신고행위의 행위자, 장소, 시간, 위반행위 내용 등을 세부적으로 적습니다.

처리절차



자진신고서

※ 색상이 어두운 란은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다

접수번호		접수일시(접수시간 포함)	
자진 신고인	성명(법인명) 주소(법인소재지)	생년월일(법인·외국인등록번호) (휴대)전화번호	
기존 신고한 내용	신고필증 관리번호	신고필증 발급일	
	매도인	성명(법인명)	생년월일(법인·외국인등록번호)
	매수인	성명(법인명)	생년월일(법인·외국인등록번호)
	개업공인 중개사	성명(법인명)	생년월일(법인·외국인등록번호)
	거래 부동산 유형	[]토지, []건축물, []토지 및 건축물, []공급계약, []분양권매매, []임주권매매 []주택 임대차 계약	
	거래 부동산 내역		
	계약 체결일		
	거래가격		
자진 신고할 내용	위반유형	[]가격 허위신고, []가격외 허위신고, []미신고·허위신고 요구, []허위신고 조장·방조, []외국인등 취득·보유 미신고·허위신고	
	위반경위 및 내용	(예시) 2016.6.16일 15시경 ○○공인중개사무소에서 매도인과 개업공인중개사가 매수인에게 분양권 전매 다운계약을 요구하여 분양권 거래가격이 실제로는 4억원(분양금액+프리미엄)이 었으나, 3억8천만원으로 다운계약을 작성하고 공인중개사를 통한 거래임에도 당사자간 직거 래한 것으로 계약서를 작성하여 거래신고하였으며, 같은 장소에서 매도인은 매수인으로부터 2 천만원을 현금으로 수령함	

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제29조, 같은 법 시행령 제21조제3항 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 위와 같이 법 위반행위를 자진신고하며, 귀 신고관청의 처분이 끝날 때까지 조사에 성실하게 협조할 것을 서약합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장(읍·면·동장·출장소장) 귀하

신고인 제출서류	1. 계약서, 거짓신고 합의서, 임출금내역서 등 위반사실을 직접적으로 입증할 수 있는 자료 2. 진술서, 확인서, 그밖에 위반행위를 할 것을 논의하거나 실행한 사실을 육하원칙에 따라 기술한 자료 3. 당사자간 의사연락을 증명할 수 있는 전자우편, 통화기록, 팩스 수·발신 기록, 수첩 기재내용 등 4. 그 밖에 위반행위를 입증할 수 있는 자료	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	부동산거래계약 신고필증 또는 주택 임대차 계약 신고필증	

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제2조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① 법 제6조의2제1항 본문에서 “그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항과 같다.</u> <u>1. 임대차계약당사자의 인적사항</u> <u>2. 임대차 대상 주택(주택을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 주택을 말한다)의 소재지·종류 등 목적물 현황</u> <u>3. 보증금 또는 차임, 계약 기간 등 임대차 계약 내용</u> <u>4. 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 사용 여부</u> <u>② 법 제6조의2제1항에 따라 주택 임대차 계약(이하 “임대차 계약”이라 한다)을 체결하고 같은 항 본문에 따라 해당 계약을 신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제1호의4서식의 주택</u>

임대차 계약 신고서(이하 “임대차 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 임대차계약당사자는 임대차 신고서에 각자 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출할 수 있다. 다만, 임대인과 임차인 모두의 임대차 신고서의 제출이 완료된 때에 공동으로 신고 한 것으로 본다. 이 경우 신고의 절차는 제6항을 준용한다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」상 재난 등이 발생한 경우

2. 임대차계약당사자 간 주거지가 상이하거나 그 밖의 사유로 공동으로 신고하기 어려운 경우

④ 법 제6조의2제1항 단서에 따라 임대차 계약을 신고하려는 국가등은 임대차 신고서에 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.

⑤ 제2항부터 제4항에도 불구하고 임대차계약당사자 일방이 제1항 각 호의 사항을 모두 확인할 수 있는 다음 각 호의 서류를 신고관청에 제출한 때에는 임대차계약당사자가 공동으로 신고한 것으로 본다. 이 경우 임대차 신고서의 제출을 생략할 수 있다.(부동산정보체계를 통하여 신고하는 경우에는 제1항 각 호의 사항을 기재해야 한다)

1. 주택 임대차 계약서(이하 “임대차 계약서”라 한다) 원본

2. 제1항제4호의 사항을 확인할 수 있는 서류 등(「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 사용대상이 아닌 경우에는 제외한다)

⑥ 법 제6조의2제3항에 따라 단독으로 임대차 계약을 신고하려는 자는 임대차 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한

<신 설>

다.

1. 임대차 계약서 또는 임대차 계약 체결 사실을 입증할 수 있는 서류 등

2. 단독신고 사유서

⑦ 제2항부터 제6항까지의 규정에 따라 신고하려는 자는 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.

⑧ 제2항부터 제6항까지의 규정에 따라 신고를 받은 신고관청은 그 내용 등을 확인한 후 지체 없이 별지 제2호의2서식의 신고필증을 발급한다.

⑨ 부동산거래계약시스템을 통하여 임대차 계약이 체결된 때에는 제2항부터 제4항에 따른 임대차 신고서를 제출한 것으로 본다. 이 경우 제5항을 준용한다.

제2조의3(주택 임대차 계약의 변경 신고 및 계약의 해제 신고)

① 법 제6조의2에 따라 신고한 후 법 제6조의3에 따라 해당 임대차 계약의 변경(임대차 가격의 변경에 한한다) 또는 해제를

신고하려는 임대차계약당사자는 별지 제1호의5서식의 주택 임대차 계약 변경 신고서(이하 “임대차 변경 신고서”라 한다) 또는 별지 제4호의2서식의 주택 임대차 계약 해제 신고서(이하 “임대차 해제 신고서”라 한다)에 공동으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.

② 법 제6조의3제2항에 따라 단독으로 임대차 가격의 변경 또는 해제를 신고하려는 자는 임대차 변경 신고서 또는 임대차 해제 신고서에 단독으로 서명 또는 날인한 후 다음 각 호에 따른 서류를 첨부하여 신고관청에 제출해야 한다. 이 경우 신고관청은 단독신고 사유에 해당하는지 여부를 확인해야 한다.

1. 변경의 경우(임대차 가격의 변경에 한한다) : 단독신고 사유서 및 변경 계약서 또는 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등

2. 해제의 경우 : 단독신고 사유서 및 해제 합의서 또는 해제

<신 설>

된 사실을 입증할 수 있는 서류 등

③ 그 밖의 신고에 대한 사항 및 절차는 제2조의2 제3항부터 제8항까지를 준용한다. 이 경우 신고필증은 확인서로 한다.

제2조의4(다른 법률에 따른 신고 등의 의제 절차) ① 임대차계약 당사자 중 임차인이 임대차 계약 체결일부터 30일 이내 주민등록법 제16조에 따라 전입신고와 함께 임대차 신고서를 제출하면 법 제6조의5제1항에 따라 주택 임대차 신고를 한 것으로 본다. 이 경우 제2조의2 제2항, 제3항 및 제5항을 준용한다.

② 법 제6조의5제3항에 따라 확정일자를 부여받고자 하는 때에는 제2항부터 제6항에 따라 신고관청에 임대차 계약서 원본을 제출해야 하며, 신고관청에서 임대차 계약서 원본을 접수한 때에는 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따라 확정일자부를 작성하거나 「주택임대차보호법」 제3조의6의 확정일

<신 설>

<신 설>

자부여기관에 신고 사실을 통보하여야 한다. 이 때 확정일자 부여에 관한 사항은 「주택임대차 계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙」을 준용한다.

제3조의2(주택 임대차 계약 신고 내용의 정정) ① 임대차계약당사자는 제2조의2제1항 각 호의 신고 사항이 잘못 기재된 경우에는 임대차 계약서 사본을 첨부하여 신고관청에 신고 사항의 정정을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 정정 신청을 하려는 임대차계약당사자는 법 제6조의2제4항에 따라 발급받은 신고필증에 정정 사항을 표시하고 해당 정정 부분에 공동으로 서명 또는 날인을 하여 신고관청에 제출해야 한다.

③ 이에 대한 처리절차는 제2조의2 제2항부터 제8항까지의 규정을 준용한다.

제5조의2(주택 임대차 계약 신고서 제출 대행 등) ① 제2조의2 제2항부터 제6항, 제2조의3제1

제20조의3(업무의 전자적 처리)

① 영 제19조의5제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. (생략)

<신설>

항, 제2항, 제3조의2제1항, 제2항의 임대차계약당사자 일방의 위임을 받은 사람은 임대차 신고서 등의 작성 및 제출을 대행할 수 있다. 이 경우 임대차 신고서 등의 작성 및 제출을 대행하는 사람은 다음 각 호의 서류를 함께 제출해야 한다.

1. 임대차 신고서 등의 제출을 위임한 자의 자필서명(법인의 경우에는 법인인감을 말한다. 이하 같다)이 있는 위임장

2. 임대차 신고서 등의 제출을 위임한 자의 신분증명서 사본

3. 임대차 계약서 등

② 그 밖의 신고에 대한 사항 및 절차는 제2조의2 제5항, 제7항, 제8항을 준용한다.

제20조의3(업무의 전자적 처리)

① -----

--.

1. (현행과 같음)

1의2. 제2조의제2항부터 제6항의 규정에 따른 임대차 신고

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 주택정책과	
연 락 처	044-201-3314, 4175