

1. 개정이유

임대보증금 보증 제도개선을 골자로 하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정('21.9.14. 공포 즉시 시행, 일부조항 '22.1.15. 시행)에 따라 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 외국인 임대사업자 등록 등 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 하는 것임

2. 주요내용

가. 외국인이 임대사업자 등록 신청 시 제출서류 규정(안 제2조)

등록 신청인이 외국인인 경우 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록 사실증명서를 제출하도록 함

나. 보증제도 개선 관련 서식 추가(별지 제25호, 제25호의2)

‘일부보증 적용(법 제49조 제3항 제4호)’ 및 ‘보증금이 최우선변제금 이하인 경우 보증 가입면제(법 제7항 제1호)’를 위한 임차인 동의 서식 신설

다. 기존 서식 보완(별지 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제23호의2, 제24호)

- 1) 등록서류(제1호~제4호)에 외국인등록번호, 국적, 체류자격, 체류기간란 추가
- 2) 계약 신고이력확인서(제23호의2) 등에 등록말소 여부 등 추가
- 3) 표준임대차계약서(제24호)에 ‘동일단지 100세대 이상 주택’ 여부 표시 및 관련 규정 안내, 보증약관 주요내용 설명 등 추가

라. 오타 수정 등(안 제14조의6, 별지 제27호서식)

* 별지 서식 : 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제23호의2, 제24호, 제27호서식은 개정,
제25호(보증 일부가입 임차인 동의서), 제25호의2(보증 미가입 임차인
동의서)서식은 제정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 10. 00. ~ 11. 00.) 결과, 특기할 사항
없음

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

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 신청인이 외국인인 경우: 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인
등록 사실증명서

제14조의6제2항, 같은 조 제3항 전단 및 같은 조 제4항 후단 중 “제14조의4제5항”을 각각 “제14조의4제6항”으로 한다.

별지 제1호서식, 별지 제2호서식, 별지 제3호서식, 별지 제4호서식, 별지 제23호의2서식, 별지 제24호서식, 별지 제27호서식을 다음과 같이 한다.
별지 제25호서식, 별지 제25호의2서식을 다음과 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 2022년 1월 15일부터 시행한다.

임대사업자 등록신청서

※어두운 난(■)은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (4쪽 중 1쪽)

접수번호	접수일자				처리기간	5일				
신청인	[]	성명				주민등록번호				
	개인사업자									
	(외국인인 경우만 작성)	외국인 등록번호		국적	체류자격		체류기간			
	[]	법인명(상호)				법인등록번호				
법인사업자										
①주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)						전화번호 (유선) (휴대전화)				
						전자우편				

②민간임대주택의 소재지		③주택 구분	④주택 종류	⑤주택 취득계획에 따른 유형	⑥주택 유형	⑦전용 면적 (㎡)	⑧임차인 존재 여부	⑨등록 이력
건물 주소	호, 실 번호 또는 층							
		[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반	[] 사업계획승인을 받은 경우 [] 건축허가를 받은 경우 [] 매매계약을 체결한 경우 [] 분양계약을 체결한 경우			[] 있음 [] 없음	[] 최초 [] 양수
		[] 건설 [] 매입	[] 공공지원 [] 장기일반	[] 사업계획승인을 받은 경우 [] 건축허가를 받은 경우 [] 매매계약을 체결한 경우 [] 분양계약을 체결한 경우			[] 있음 [] 없음	[] 최초 [] 양수

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항 및 같은 법 시행규칙 제2조제1항에 따라 위와 같이 임대사업자 등록을 신청합니다.

신청인
특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

귀하

년 월 일
(서명 또는 인)

작성요령 및 유의사항

- ①신청인의 주소란에는 등록신청일 기준으로 신청인의 주민등록 주소지를 적습니다. 임대사업자의 주민등록 주소지는 「주민등록법」에 따라 주민등록이 되어 있는 주민등록지로 자동 갱신됩니다.
- ②민간임대주택의 소재지란에는 민간임대주택의 도로명주소(도로명주소가 부여되지 않은 경우에만 지번주소)를 적고, 호 번호란에는 각 호·세대·실(室)의 위치를 확인할 수 있는 호, 실 번호 또는 층을 적습니다. 다가구주택의 경우 임대사업자 본인이 거주하는 실을 제외한 나머지 실만을 적을 수 있습니다.
- ③주택구분란에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호 또는 제3호에 따른 건설임대 또는 매입임대 중 하나에 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.
- ④주택종류란에는 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 중 하나에 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.
- ⑤주택 취득계획에 따른 유형란에는 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자가 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제2호에 따라 임대사업자 등록을 하는 경우 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.
- ⑥주택유형란에는 건축물대장에서 확인되는 건축물의 용도로서 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 오피스텔, **기숙사** 중 하나를 선택하여 적습니다.
- ⑦전용면적란에는 해당 주택의 실제 전용면적을 적습니다.
- ⑧임차인 존재 여부란에는 임대차계약 중인 임차인 여부에 따라 있음 또는 없음 중 하나에 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. 등록 당시 임차인이 있는 경우에 해당 임대주택 등록일이 임대개시일이 됩니다.
- ⑨등록이력란에는 임대사업자로부터 양수받은 주택인 경우에는 양수에 √ 표를 하고, 그 외의 경우에는 최초에 √ 표를 합니다.
- 임대사업자의 주요 의무사항 및 위반 시 제재사항은 2쪽 확인서를 통해 알려드리오니 내용을 확인하시고 서명 또는 날인하시기 바랍니다.
- 외국인의 경우 임대업 영위에 적합한 체류자격은 다음과 같습니다.
 - ① 재외동포(F4), 영주(F5) : 가능
 - ② 기업투자(D8), 무형경영(D9), 거주(F2), 결혼이민(F6) : 제한적 가능(상세한 사항은 출입국·외국인관서에 확인 필요)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

임대사업자 의무사항 확인서

단계	의무사항	위반 시 제재사항	근거조문
임대개시 전	1. 부기등기 ○ 임대사업자는 등록 후 지체없이 등록한 임대주택이 임대유기기간과 임대료 증액기준을 준수해야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기해야 합니다.	500만원 이하의 과태료	법 제5조의2
	2. 임대차계약 시 권리관계 등 설명 ○ 임대사업자는 임차인에게 임대보증금에 대한 보증의 보증기간, 임대주택 권리관계(선순위 담보권, 세금 체납사실 등), 임대유기기간(10년 이상) 중 남아 있는 기간, 임대료 증액제한 등에 대해 설명해야 합니다.	500만원 이하의 과태료	법 제48조
	3. 표준임대차계약서 사용 ○ 임대사업자가 임대차계약을 체결하는 경우에는 표준임대차계약서(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별지 제24호서식)를 사용해야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제47조
	4. 임대차계약 신고 ○ 임대사업자는 임대차기간 및 임대료 등 임대차계약에 관한 사항을 임대차계약 체결일 또는 변경일부터 3개월 이내에 시장·군수·구청장에게 신고(재계약, 묵시적 갱신 포함)해야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제46조
	5. 임대주택 공급 신고 ○ 30호 이상 임대주택을 최초로 공급하는 경우 임차인을 모집하려는 날의 10일 전까지 민간임대주택 공급 신고서(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별지 제18호의8서식)를 제출해야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제42조
임대기간 중	6. 임대료 증액 제한 ○ 임대료(임대보증금 및 월임대료)를 증액하려는 경우 5% 범위를 초과하여 증액할 수 없습니다. (임대보증금과 월임대료 상호 간 전환기준 준수 포함) ○ 임대료 증액은 임대차계약 또는 약정한 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 할 수 없습니다. - 임차인은 증액 비율을 초과하여 증액된 임대료를 지급한 경우 초과 지급한 임대료의 반환을 청구할 수 있습니다.	3천만원 이하의 과태료	법 제44조
	7. 임대유기기간 준수 ○ 임대유기기간(10년 이상) 중에 임대주택을 임대하지 않거나 임대사업자가 아닌 자에게 시장·군수·구청장의 허가를 받지 않고 양도할 수 없습니다.	임대주택당 3천만원 이하의 과태료	법 제43조
	8. 임대차계약 유지 ○ 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제35조제1항 각 호에 따른 사유가 없는 한 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제45조
	9. 임대사업 목적 유지 ○ 준주택(오피스텔 등)을 민간임대주택으로 등록한 경우 주거용도로만 사용해야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제50조
	10. 임대보증금 보증 가입 ○ 모든 등록임대주택은 임대유기기간 동안 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 합니다.	보증금 10% 이하 과태료 (상한 3천만원)	법 제49조
	11. 민간임대주택 관리 ○ 300세대 이상 공동주택, 150세대 이상 승강기가 설치된 공동주택, 150세대 이상 중앙집중식 난방방식 또는 지역난방방식인 공동주택의 경우 주택관리업자에게 관리를 위탁하거나 시장·군수·구청장의 인가를 받고 자체 관리해야 합니다.	1년 이하의 징역이나 1천만원 이하의 벌금	법 제51조
	12. 보고·검사 요청 시 협조 ○ 시장·군수·구청장이 임대사업자에게 필요한 자료의 제출을 요청하거나 관련 검사를 실시할 경우 협조해야 합니다.	500만원 이하의 과태료	법 제50조, 제60조 및 제61조
	13. 임차인대표회의 구성 가능 사실 또는 의무 통지 ○ 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 날부터 30일 이내 임차인이 임차인대표회의를 구성할 수 있거나 구성해야 한다는 사실을 입주한 임차인에게 통지해야 합니다. * 20세대 이상 민간임대주택을 공급하는 공동주택단지에서 임차인대표회의를 구성할 수 있고, 관리대상 공동주택단지에서는 임차인대표회의를 구성해야 함.	100만원 이하의 과태료	법 제52조
	14. 임차인대표회의와 협의 ○ 임차인대표회의가 구성된 경우 임대사업자는 관리규약의 제정·개정, 관리비, 임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수, 임대료 증감 등을 임차인대표회의와 협의해야 합니다.	500만원 이하의 과태료	법 제52조
	15. 특별수선충당금 적립, 인도 ○ 300세대 이상 공동주택 등의 임대사업자는 특별수선충당금을 적립해야 하며, 임대주택을 양도하는 경우 최초로 구성된 입주자대표회의에 넘겨줘야 합니다.	1천만원 이하의 과태료	법 제53조
임대종료	16. 민간임대주택 양도 신고 ○ 임대유기기간 동안 또는 임대유기기간이 지난 후 시장·군수·구청장에게 신고한 후 민간임대주택을 다른 임대사업자에게 양도할 수 있습니다.	임대주택당 100만원 이하의 과태료	법 제43조

신청인은 위의 임대사업자 의무사항 및 제재사항을 확인했습니다.

신청인

년 월 일

(서명 또는 인)

참고사항

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자가 「소득세법」 제168조에 따른 사업자등록(개인사업자로 한정합니다)을 같이 하려는 경우 「부가가치세법 시행규칙」 별지 제4호서식의 사업자등록 신청서(개인사업자용)를 함께 제출할 수 있습니다. 이 경우 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 함께 제출받은 사업자등록 신청서를 지체 없이 관할 세무서장에게 송부해야 합니다.

- 아래 사항을 적은 사업자등록 신청서를 함께 제출하시겠습니까?

[] 예 [] 아니요 신청인 (서명 또는 인)

※ 「조세특례제한법」 제96조, 제97조의3부터 제97조의5까지의 규정 등에 따른 각종 감면 또는 특례를 적용받기 위해서는 「소득세법」 제168조에 따른 사업자등록을 해야 합니다.

- 주소지 이전 시 사업장 소재지 자동정정에 동의하시겠습니까? [] 예 [] 아니요

※ 「부가가치세법 시행령」 제14조제5항에 따라 사업장과 주소지가 동일한 사업자가 사업자등록 신청서 또는 사업자등록 정정신고서를 제출하면서 「주민등록법」에 따른 주소가 변경되면 사업장의 주소도 신고서를 제출한 것으로 봅니다.

1. 사업장 현황

업종	구분	업태	종목	업종 코드	개업일
	[]주 []부	부동산업 및 임대업	주거용 건물 임대업(고가주택임대)	701101	
	[]주 []부		주거용 건물 임대업(일반주택임대)	701102	
	[]주 []부		주거용 건물 임대업(장기임대공동주택)	701103	
	[]주 []부		주거용 건물 임대업(장기임대다가구주택)	701104	

2. 공동사업자 명세

출자금	원			성립일			
성명	주민등록번호	지분율	관계	성명	주민등록번호	지분율	관계

3. 대리인 위임사항

위 임 장	본인은 사업자등록 신청과 관련한 모든 사항을 아래의 대리인에게 위임합니다. 본 인: (서명 또는 인)						
	성명	주민등록번호	전화번호	신청인과의 관계			
대리인 인적사항							

국세청이 제공하는 국세정보
수신동의 여부

- [] 신청 시 적은 휴대전화 전화번호로 문자(SMS) 수신에 동의함
 [] 신청 시 적은 전자우편주소로 전자우편 수신에 동의함
 [] 동의하지 않음

제출서류 및 담당공무원 확인사항

신청인 제출서류	1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제2호가목의 경우: 주택사업계획승인서 사본 2. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제2호다목의 경우: 매매계약서 사본 3. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제2호라목의 경우: 분양계약서 사본. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제32조제1항에 따라 주택을 우선공급 받으려는 경우에는 등록일부터 6개월 이내에 매입 또는 분양계약서를 제출할 수 있습니다. 4. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호가목의 경우: 주택건설사업자 등록증 사본 5. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호나목의 경우: 부동산투자회사 영업인가증 사본 6. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호다목의 경우: 투자회사임을 확인할 수 있는 서류 사본 7. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호라목의 경우: 집합투자기구임을 확인할 수 있는 서류 사본 8. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제3호마목의 경우: 고용자임을 확인할 수 있는 서류 사본 9. 등록하려는 임대주택에 임차인이 있는 경우: 임대차계약서 사본 10. 신청인이 법인 아닌 사단·재단인 경우: 정관, 그 밖의 규약 및 대표자 또는 관리인임을 증명하는 서류 11. 신청인이 재외국민인 경우: 재외국민등록증 사본 12. 신청인이 외국인인 경우: 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록 사실증명서 사본
담당 공무원 확인사항	1. 개인: 주민등록표 초본 2. 법인: 법인 등기사항증명서 3. 재외국민: 여권정보 4. 외국인: 외국인등록번호, 국적, 체류자격, 체류기간(임대업에 적합한지 확인) 5. 등록대상 주택이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제2조의2의 주택인 경우: 건축물현황도 6. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제1호의 경우: 건물등기사항증명서 7. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제1항제2호나목의 경우: 건축허가서 8. 건축물대장 9. 임대사업자 등록대상(법 제5조의6의 등록 결정사유, 제5조의7의 추가 등록 제한 여부 확인)

행정정보 공동이용 동의서

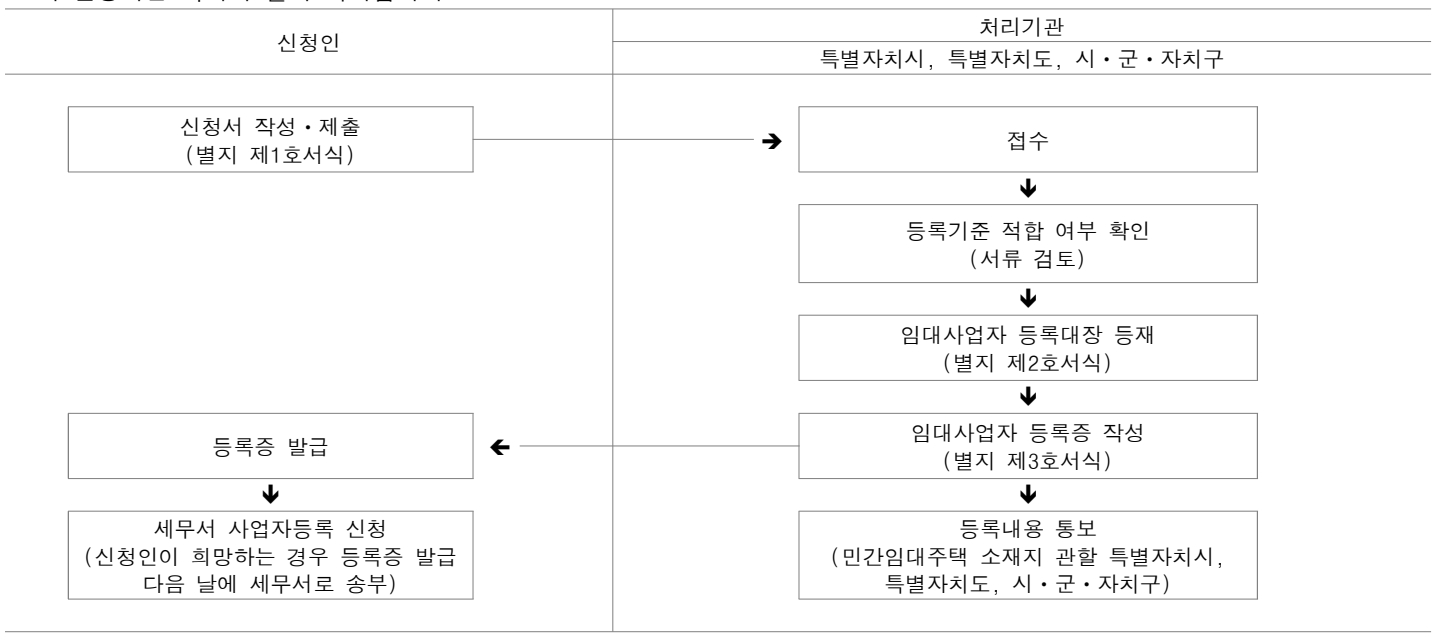
본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 담당 공무원이 위의 담당 공무원 확인사항 중 제1호, 제3호, 제4호 및 제7호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해당 서류(제1호, 제3호 및 제7호는 해당 서류의 사본, 제4호의 외국인등록 사실증명서는 「법인 아닌 사단·재단 및 외국인의 부동산등기용 등록번호 부여절차에 관한 규정」 제15조에 따른 등록증명서를 포함합니다)를 제출해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

처리절차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



(앞쪽)

임대사업자 등록대장								
최초 등록일			등록번호					
성명(법인명)			주민등록번호(법인등록번호)					
(외국인인 경우)	외국인 등록번호	국적	체류자격			체류기간		
주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)			전화번호 (유선)					
			(휴대전화)					
			전자우편					
민간임대주택의 소재지		주택 구분	주택 종류	주택 유형	전용 면적 (㎡)	주택 등록일	임대 개시일	등록 이력
건물 주소	호, 실 번호 또는 층							

210mm×297mm[백상지 120g/㎡ 또는 백상지 80g/㎡]

공동사업자 현황(대표자외의 자)					
성명 (법인명)	주민등록번호 (법인등록번호)	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	전화번호	확인	
등록사항 변경 현황					
변경연월일	변경사항		변경사유	확인	
	변경 전	변경 후			
말소(양도) 현황					
말소일	말소사항		말소사유	확인	
행정 제재처분 현황(과태료 부과사항 포함)					
처분일	대상 주택주소	위반행위	해당 조문	처분내용	확인
※ 작성시 유의사항 1. 공동사업자의 경우 성명(법인명)란에 대표자외의 ○명으로 적고, 공동사업자 현황은 뒤쪽에 적습니다. 2. 등록사항 변경 현황란에는 임대주택 등록, 주소 등 변경, 오기(誤記) 수정 등을 적습니다. 3. 말소(양도) 현황란에는 임대사업자 말소, 임대주택 양도 등으로 등록주택에서 제외 등을 적습니다. 4. 행정 제재처분 현황란 중 대상 주택주소는 특정주택에 대해 행정 제재처분이 부과된 경우 또는 특정주택의 주소지 지정이 필요한 경우에만 적습니다. 5. 행정 제재처분 현황란 중 처분내용에는 벌칙(징역 또는 벌금) 또는 과태료 부과 내용을 적습니다.					

(앞쪽)

임대사업자 등록증									
최초등록일				등록번호					
성명(법인명)				주민등록번호(법인등록번호)					
(외국인인 경우만 작성)		외국인 등록번호		국적		체류자격		체류기간	
주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)				전화번호 (유선) (휴대전화)					
민간임대주택의 소재지			주택 구분	주택 종류	주택 유형	전용 면적	주택 등록일	임대 개시일	등록 이력
건물 주소		호, 실 번호 또는 층							
「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조, 같은 법 시행령 제4조제5항 및 같은 법 시행규칙 제2조제4항에 따라 위와 같이 등록되었음을 증명합니다.									
년 월 일									
특별자치시장 특별자치도지사 시장·군수·구청장				직인					
※ 유의사항									
1. 등록사항이 변경된 경우에는 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 신고해야 합니다.									
2. 임대개시일 이후부터 임대의무기간이 산정되므로 임대개시일란이 빈칸인 경우에는 임대가 개시되지 않은 것으로 간주합니다.									

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

공동사업자 현황(대표자외의 자)				
성명(법인명)	주민등록번호 (법인등록번호)	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	전화번호	확인
등록사항 변경 현황				
변경연월일	변경사항		변경사유	확인
	변경 전	변경 후		
말소(양도) 현황				
말소일	말소사항		말소사유	확인
※ 작성시 유의사항 1. 공동사업자의 경우 성명(법인명)란에 대표자외 〇명으로 기재하고, 공동사업자 현황은 뒤쪽에 적습니다. 2. 등록사항 변경현황란에는 임대주택 등록, 주소 등 변경, 오기(誤記) 수정 등을 적습니다. 3. 말소(양도) 현황란에 임대사업자 말소, 임대주택 양도 등으로 등록주택에서 제외 등을 적습니다.				

임대사업자 등록사항 변경신고서

※어두운 난()은 신고인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일자	처리기간	5일
------	------	------	----

신고인	[] 개인사업자	성명	생년월일
	[] 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)		전화번호 (유선) (휴대전화)
			전자우편

		변경 전	변경 후
사업자 변경사항	등록구분	[] 개인 [] 법인	[] 개인 [] 법인
	성명(법인명)		
	생년월일 (법인등록번호)		
	주소 (법인의 경우 대표 사무소 소재지)		
	전화번호		
	외국인등록 관련사항		

민간임대 주택 변경사항	소재지	건물 주소		
		호,실 번호 또는 층		
	주택 구분		[] 건설 [] 매입	[] 건설 [] 매입
	주택 종류		[] 공공지원 [] 장기일반 [] 그 밖의 종류	[] 공공지원 [] 장기일반 [] 그 밖의 종류
	주택 취득계획에 따른 유형		[] 사업계획승인을 받은 경우	[] 사업계획승인을 받은 경우
			[] 건축허가를 받은 경우	[] 건축허가를 받은 경우
			[] 매매계약을 체결한 경우	[] 매매계약을 체결한 경우
			[] 분양계약을 체결한 경우	[] 분양계약을 체결한 경우
	주택 유형			
	전용면적			
	임대개시일			

변경사유	
------	--

「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조제3항, 같은 법 시행령 제4조제7항 및 같은 법 시행규칙 제3조제1항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

귀하

※ 작성 시 유의사항

1. '외국인등록 관련사항' 이란 외국인등록번호, 국적, 체류자격, 체류기간 등을 뜻합니다.
2. "주택 종류"란 중 그 밖의 종류에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기업형임대주택 중 하나를 적습니다.
3. "주택 유형"란에는 아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택 등 건축법에 따른 용도별 주택 종류를 적습니다.
4. "변경사유"란에는 사업자 및 민간임대주택의 변경사항에 대한 상세한 사유를 적습니다.

신고인 제출서류	변경사항을 증명할 수 있는 서류	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	1. 개인: 사업자등록증명 2. 법인: 법인 등기사항증명서 3. 건물등기사항증명서 4. 건축물대장 5. 주민등록표 초본 6. 외국인: 외국인등록 사실증명서	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 확인사항 중 제1호 및 제5호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다.

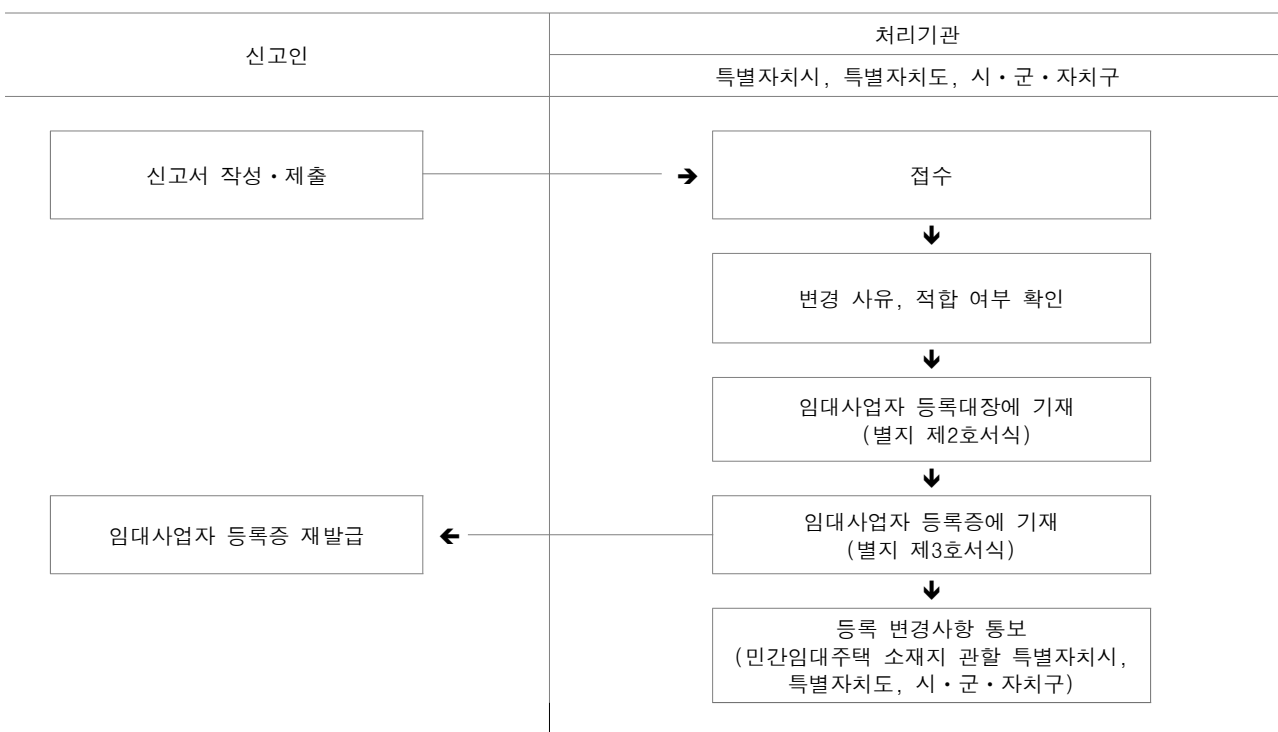
* 동의하지 않는 경우에는 신고인이 직접 해당 서류(사본을 포함한다)를 제출해야 합니다.

신고인

(서명 또는 인)

처리절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



임대차계약 신고이력 확인서

임대 사업자	☐ 개인사업자	성명	주민등록번호
	☐ 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)	전화번호 (유선)	
		(휴대전화)	
		전자우편	

민간 임대 주택	민간임대주택의 소재지		
	주택 구분	☐ 건설, ☐ 매입	말소 여부 ☐ 등록중, ☐ 말소
	주택 종류	☐ 공공지원민간임대주택, ☐ 장기일반민간임대주택, ☐ 단기민간임대주택, ☐ 준공공임대주택, ☐ 기업형임대주택, ☐ 기타()	
	주택 유형	☐ 단독주택, ☐ 다가구주택, ☐ 아파트, ☐ 연립주택, ☐ 다세대주택, ☐ 오피스텔, ☐ 기숙사, ☐ 도시형생활주택(아파트)	
	전용면적(㎡)	임대개시일	대출금(원)

임대차 계약기간				임대 조건(원)		임대료 인상률	목시적 계약갱신 여부
순번	개시일	종료일	임대기간	임대보증금	월 임대료		

「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제19조제8항에 따라 임대차계약 신고이력 확인서를 발급합니다.

년 월 일

특별자치시장
특별자치도지사
시장 · 군수 · 구청장



표준임대차계약서

(6쪽 중 1쪽)

임대사업자와 임차인은 아래의 같이 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위해 계약서 2통을 작성하여 임대사업자와 임차인이 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

※ 개업공인중개사가 임대차계약을 작성하는 경우에는 계약서 3통을 작성하여 임대사업자, 임차인, 개업공인중개사가 각각 서명 또는 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

계약일: 년 월 일

1. 계약 당사자

임대사업자	성명(법인명)	(서명 또는 인)		
	주소 (대표 사무소 소재지)			
	주민등록번호 (사업자등록번호)		전화번호	
	임대사업자 등록번호			
임차인	성명(법인명)	(서명 또는 인)		
	주소			
	주민등록번호		전화번호	

2. 공인중개사(개업공인중개사가 계약서를 작성하는 경우 해당)

개업공인 중개사	사무소 명칭			
	대표자 성명	(서명 및 인)		
	사무소 소재지			
	등록번호		전화번호	

- ◆ 해당 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 등록한 민간임대주택으로서 다음과 같은 사항이 적용됩니다.
- 임대무기기간 중 민간임대주택 양도 제한(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조)

- 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항에 따른 시점부터 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호 또는 제5호에 따른 기간 동안 해당 민간임대주택을 계속 임대해야 하며, 그 기간 동안에는 양도가 제한됩니다.

○ 임대료 증액 제한(「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조)

- 임대사업자는 해당 민간임대주택에 대한 임대료의 증액을 청구하는 경우 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따른 증액비율*을 초과하여 청구할 수 없습니다.

* 특히, 100세대 이상 민간임대주택단지의 경우 5퍼센트 범위 내에서 별도의 기준을 적용

또한, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.

○ 임대차계약의 해제·해지 등 제한(「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조)

- 임대사업자는 임차인이 의무를 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 경우 등의 사유가 발생한 때를 제외하고는 임대사업자로 등록되어 있는 기간 동안 임차인과의 계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절할 수 없습니다.

- 임차인은 시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란한 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등에 해당하면 임대무기기간 동안에도 임대차계약을 해제·해지할 수 있습니다.

3. 민간임대주택의 표시

주택 소재지					
주택 유형	아파트[] 연립주택[] 다세대주택[] 다가구주택[] 그 밖의 주택[]				
민간임대주택 면적 (㎡)	주거전용면적	공용면적		합계	
		주거공용면적	그 밖의 공용면적 (지하주차장 면적을 포함한다)		
민간임대주택의 종류	공공지원[] (□10년, □8년) 장기일반[] (□10년, □8년) 그 밖의 유형 []	건설[] 매입[]	임대의무 기간 개시일	년 월 일	
100세대 이상 민간 임대주택단지 소속 여부	예 [] 아니오 [] * 임대료 증액 시 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2제1호에 따른 별도기준 적용				
민간임대주택에 달린 부대시설· 복리시설의 종류					
선순위 담보권 등 권리관계 설정 여부	없음[]		있음[] -선순위 담보권 등 권리관계의 종류: -설정금액: -설정일자:		
국세·지방세 체납사실	없음[]		있음[]		
임대보증금 보증 가입 여부	가입[] 일부가입[] - 보증대상 금액:		미가입[] - 사유: □ 가입대상 금액이 0원 이하 □ 가입 면제대상() □ 가입 거절 □ 그 밖의 사유()		

- * 주택 면적 산정방법은 「주택법 시행규칙」 제2조, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 따른다.
- * 민간임대주택의 종류 중 그 밖의 유형에는 단기민간임대주택(3·4·5년), 준공공임대주택(8·10년), 기업형임대주택 중 하나를 적는다.
- * 선순위 담보권 등 권리관계는 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항을 말한다.
- * 임대보증금 보증가입대상 금액은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른다.
- * 보증가입대상의 미가입 사유에는 선순위 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60보다 적은 경우(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제3항), 가입 면제대상(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제7항), 가입 거절 등의 사유를 적는다.

4. 계약조건

제1조(임대보증금, 월임대료 및 임대차 계약기간) ① 임대사업자는 위 주택의 임대보증금, 월임대료(이하 "임대료"라 한다) 및 임대차 계약기간을 아래와 같이 정하여 임차인에게 임대한다.

구분	임대보증금	월임대료
금액	금 원정(W)	금 원정(W)
임대차 계약기간	년 월 일 ~ 년 월 일	

② 임차인은 제1항의 임대보증금에 대하여 아래와 같이 임대사업자에게 지급하기로 한다.

계약금	금 원정(W)은 계약 시에 지급
중도금	금 원정(W)은 년 월 일에 지급
잔 금	금 원정(W)은 년 월 일에 지급
계좌번호	은행 예금주

③ 임차인은 제1항과 제2항에 따른 임대보증금을 이자 없이 임대사업자에게 예치한다.

④ 임차인은 제2항의 지급기한까지 임대보증금을 내지 않는 경우에는 연체이율(연 %)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정한다.

⑤ 임차인은 당월 분의 월임대료를 매달 말일까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 연체된 금액에 제4항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.

제2조(민간임대주택의 입주일) 위 주택의 입주일은 년 월 일부터 년 월 일까지로 한다.

제3조(월임대료의 계산) ① 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 않거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정한다.

② 입주 월의 월임대료는 입주일(제2조에 따른 입주일을 정한 경우 입주일)부터 계산한다. 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산한다.

제4조(관리비와 사용료) ① 임차인이 임대주택에 대한 관리비와 사용료를 임대사업자 또는 임대사업자가 지정한 관리주체에게 납부해야 하는 경우에는 특약으로 정하는 기한까지 내야하며, 이를 내지 않을 경우에는 임대사업자는 임차인으로 하여금 연체된 금액에 대해 제1조제4항에 따른 연체요율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내게 할 수 있다.

② 임대사업자는 관리비와 사용료를 징수할 때에는 관리비와 사용료의 부과 명세서를 첨부하여 임차인에게 이를 낼 것을 통지해야 한다.

제5조(임대 조건 등의 변경) 임대사업자와 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우에는 임대보증금, 임대료, 관리비, 사용료 등 모든 납부금액을 조정할 수 있다. 다만, 임대료의 조정은 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」을 위반해서는 안 되고, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료 증액청구는 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 같은 법 시행령 제34조의2에 따라 정하는 증액비율을 초과하여 청구할 수 없으며, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액하지 못한다.

1. 물가, 그 밖의 경제적 여건의 변동이 있을 때
2. 임대사업자가 임대하는 주택 상호간 또는 인근 유사지역의 민간임대주택 간에 임대조건의 균형상 조정할 필요가 있을 때
3. 민간임대주택과 부대시설 및 부지의 가격에 현저한 변동이 있을 때

* 100세대 이상 민간임대주택단지는 임대료 증액 시 직전 임대료의 5퍼센트의 범위 내에서 다음과 같은 별도기준을 적용 받음(「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2제1호)

- 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률. 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따름.

→ 구체적인 산정방법은 임대등록시스템(렌트홈, www.renthome.go.kr) “100세대 이상 민간임대주택단지 임대료 증액기준” 참조

제6조(임차인의 금지행위) 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 해서는 안 된다.

1. 임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 민간임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위
3. 민간임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 민간임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 임대사업자와 임차인이 합의한 사항을 위반하는 행위

제7조(임차인의 의무) 임차인은 위 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리해야 한다.

제8조(민간임대주택 관리의 범위) 위 주택의 공용부분과 그 부대시설 및 복리시설은 임대사업자 또는 임대사업자가 지정한 주택관리업자가 관리하고, 주택과 그 내부시설은 임차인이 관리한다.

제9조(민간임대주택의 수선·유지 및 보수에 한계) ① 위 주택의 보수와 수선은 임대사업자의 부담으로 하되, 위 주택의 전용부분과 그 내부시설물을 임차인이 파손하거나 멸실한 부분 또는 소모성 자재(「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1의 장기수선계획의 수립기준상 수선주기가 6년 이내인 자재를 말한다)의 보수주기에서의 보수 또는 수선은 임차인의 부담으로 한다.

② 제1항에 따른 소모성 자재와 소모성 자재 외의 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 특약으로 따로 정할 수 있다. 다만, 벽지·장판·전등기구 및 콘센트의 보수주기는 다음 각 호에 따른다.

1. 벽지 및 장판: 10년(변색·훼손·오염 등이 심한 경우에는 6년으로 하며, 적치물의 제거에 임차인이 협조한 경우만 해당한다)
2. 전등기구 및 콘센트: 10년. 다만, 훼손 등을 이유로 안전상의 위험이 우려되는 경우에는 조기 교체해야 한다.

제10조(임대차계약의 해제 및 해지) ① 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 **경우를 제외하고는 임대사업자는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 없다.**

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대받은 경우
2. 임대사업자의 귀책사유 없이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항 각 호의 시점으로부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우.
3. 월임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
4. 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우
5. 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
6. 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우
 - 가. 임차인의 자산 또는 소득이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 및 제14조의7에 따른 요건을 초과하는 경우
 - 나. 임대차계약 기간 중 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 1) 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우
 - 2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출 신고를 하여 세대가 분리된 경우
 - 3) 공공지원민간임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우
7. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택 또는 공공임대주택에 중복하여 입주한 것으로 확인된 경우
8. 그 밖에 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

② 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수·구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우
2. 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 민간임대주택의 부대시설·복리시설을 파손시킨 경우
3. 임대사업자의 귀책사유로 입주지정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
4. 임대사업자가 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제11조(임대보증금의 반환) ① 임차인이 임대사업자에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 끝나거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도(明渡)함과 동시에 반환한다.

② 제1항에 따라 반환할 경우 임대사업자는 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 임차인이 임대사업자에게 내야 할 임대료, 관리비 등 모든 납부금액과 제9조제1항에 따른 임차인의 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 특약으로 정한 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등 임차인의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환한다.

③ 임차인은 위 주택을 임대사업자에게 명도할 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 끝나지 않은 것을 말한다) 지급 영수증을 임대사업자에게 제시 또는 예치해야 한다.

제12조(임대보증금 보증) ① 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금 보증에 가입을 한 경우, 같은 법 시행령 제40조에 따라 보증수수료의 75퍼센트는 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담한다. 부담 금액의 징수 방법·절차·기한에 관한 사항은 특약으로 정할 수 있다.

제13조(민간임대주택의 양도) ① 임대사업자가 임대무기간 경과 후 위 주택을 임차인에게 양도할 경우 위 주택의 양도 등에 관한 사항은 특약으로 정한 바에 따른다.

② 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항에 따라 위 주택을 다른 임대사업자에게 양도하는 경우에는 양수도계약서에서 양도받는 자는 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.

제14조(임대사업자의 설명의무) ① 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제48조에 따라 임대차 계약을 체결하거나 월임대료를 임대보증금으로 전환하는 등 계약내용을 변경하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 임차인이 이해할 수 있도록 설명하고, 등기사항증명서 등 설명의 근거자료를 제시해야 한다.

1. 임대보증금 보증가입에 관한 사항(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따른 임대보증금 보증가입 의무대상 주택에 한정한다)

가. 해당 민간임대주택의 임대보증금 보증대상액 및 보증기간에 관한 사항

나. 임대보증금 보증 가입에 드는 보증수수료(이하 "보증수수료"라 한다) 산정방법 및 금액, 임대보증금과 임차인의 보증수수료 부담비율, 임차인이 부담해야 할 보증수수료의 납부방법에 관한 사항

다. 보증기간 중 임대차계약이 해지·해제되거나 임대보증금의 증감이 있는 경우에 보증수수료의 환급 또는 추가 납부에 관한 사항

라. 임대차 계약기간 중 보증기간이 만료되는 경우에 재가입에 관한 사항

마. 보증약관의 주요내용(보증회사가 보증책임을 부담하지 않는 경우 포함)

2. 민간임대주택의 선순위 담보권 등 권리관계에 관한 사항

가. 민간임대주택에 설정된 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항

나. 임대사업자의 국세·지방세 체납에 관한 사항

3. 임대무기간 중 남아 있는 기간

4. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제45조에 따른 임대차계약의 해제·해지 등에 관한 사항

5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따른 임대료 증액 제한에 관한 사항

6. 단독주택, 다중주택, 다가구주택에 해당하는 민간임대주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 경우 「주택임대차보호법」 제3조의6제2항에 따라 확정일자부에 기재된 주택의 차임 및 보증금 등의 정보

② 임차인은 임대사업자로부터 제1항의 사항에 대한 설명을 듣고 이해했음을 아래와 같이 확인한다.

본인은 임대보증금 보증가입, 민간임대주택의 권리관계 등에 관한 주요 내용에 대한 설명을 듣고 이해했음.

제15조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 임대사업자와 임차인이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, 임대사업자와 임차인 간에 합의가 이루어지지 않은 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제16조(중개대상물의 확인·설명) 개업공인중개사가 임대차계약을 작성하는 경우에는 중개대상물확인·설명서를 작성하고, 업무보증 관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 임대차계약을 체결할 때 임대사업자와 임차인에게 교부한다.

제17조(특약) 임대사업자와 임차인은 제1조부터 제15조까지에서 규정한 사항 외에 필요한 사항에 대해서는 따로 특약으로 정할 수 있다. 다만, 특약의 내용은 「약관의 규제에 관한 법률」을 위반해서는 안 된다.

◆ 주택월세 소득공제 안내

근로소득이 있는 거주자(일용근로자는 제외한다)는 「소득세법」 및 「조세특례제한법」에 따라 주택월세에 대한 소득공제를 받을 수 있으며, 자세한 사항은 국세청 콜센터(국번 없이 126)로 문의하시기 바랍니다.

5. 개인정보의 제3자 제공 동의서

임대사업자는 「개인정보 보호법」 제17조에 따라 등록임대주택에 관한 정보제공에 필요한 개인정보를 아래와 같이 임차인의 동의를 받아 제공합니다. 이 경우 개인정보를 제공받은 자가 해당 개인정보를 이용하여 임차인에게 연락할 수 있음을 알려드립니다.

- 제공받는 자: 국토교통부장관, 시장·군수·구청장
- 제공 목적: **등록임대주택에 관한 정보제공을 위한 우편물 발송, 문자 발송 등 지원 관련**
- 개인정보 항목: 성명, 주소, 전화번호
- 보유 및 이용 기간: **임대차계약 종료일까지**

본인의 개인정보를 제3자 제공에 동의합니다.

임차인 성명: (서명 또는 날인)

※ 임차인은 개인정보 제공에 대한 동의를 거부할 수 있으며, 이 경우 임차인 권리, 등록임대주택에 관한 정보제공이 제한됩니다.

임대보증금 보증 일부가입에 대한 임차인 동의서

임대 사업자	[] 개인사업자	성명	주민등록번호
	[] 법인사업자	법인명(상호)	법인등록번호
	주소(법인의 경우 대표 사무소 소재지)		전화번호 (유선) (휴대전화)

민간 임대 주택	민간임대주택의 소재지	
	임대차계약기간	임대보증금(원)

■ 주택임대사업자로 등록된 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제1항에 따라 임대보증금 전액에 대한 보증을 의무적으로 가입하여야 합니다.

■ 다만, 같은 법 제 49조 제3항에 따라 아래의 요건을 모두 충족한 경우 임대주택의 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 60%를 뺀 금액으로 일부가입이 가능합니다.

※ 이 때 대상금액이 0 이하인 경우 보증가입을 하지 않을 수 있음

1. 근저당권이 세대별로 분리
 2. 임대보증금보다 선순위인 제한물권, 압류·가압류·가처분 등을 해소할 것
 3. 전세권이 설정된 경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우
 4. 임차인이 일부 가입에 동의한 경우

■ 일부금액 보증에 가입한 경우, 추후 임대사업자가 임대보증금을 반환하지 않으면 임차인은 일부금액으로 보증에 가입된 금액 내에서만 보증금 청구가 가능합니다.

1. 위 임대사업자의 임대보증금 보증가입 의무 관련 내용을 확인하였으며, 임대주택에 <u>전세권을 설정하였거나, 주택임대차보호법에 따른 대항요건(주택의 인도와 전입신고) 및 확정일자를 갖추었습니까?</u>	☐ 예 ☐ 아니오
2. <u>임대보증금의 전액이 아닌 일부 금액*만 보증에 가입</u> 한다는 사실에 동의하십니까? * 일부 가입 금액 : (선순위 설정 금액 + 임대보증금) - 주택가격의 60%	☐ 예 ☐ 아니오
3. 추후 임대사업자로부터 임대보증금을 돌려받지 못해 보험금을 청구하는 경우 <u>보증에 가입된 임대보증금의 일부금액만 보증회사에서 보상이 가능</u> 하다는 점에 동의하십니까?	☐ 예 ☐ 아니오

년 월 일

동의인(임차인)

(서명 또는 인)

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장
귀하

임대보증금 보증 미가입에 대한 임차인 동의서
(보증금이 최우선변제금 이하인 경우)

임대사업자	성명 (법인명)	임대사업자 등록번호	생년월일 (법인등록번호)	전화번호			
				(유선) (휴대전화)			
임대주택 소재지							
임대차계약기간	년	월	일	~	년	월	일
최우선변제금	지역구분	적용시점(담보물권 설정)		적용금액(원)			

동의자 (임차인)	보증금액(원)	성명	생년월일	연락처

본인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제7항제1호에 따라 위 임대주택의 임대사업자가 임대차계약기간 동안 임대보증금 보증에 가입하지 않는 것에 동의합니다.

의
에
에

동의자 성명: (서명 또는 인)

(임차인) _____

특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장

작성 방법

1. "지역구분"란에는 등록임대주택이 속해있는 지역 명을 적으며, "적용시점"란에는 등기사항증명서 담보물권(근저당 등) 접수일을 작성하고 담보물권이 없는 경우 공란으로 둡니다.(담보물권이 여러 회일 경우 가장 오래 전에 설정된 것을 기입하며 말소된 담보물권은 작성하지 않습니다.)

* 「주택임대차보호법 시행령」 부칙<대통령령, 2021.5.11.> 제2조에 따라 최우선변제금 개정규정은 이 영 시행 당시 존속 중인 임대차계약에 대해서도 적용하되, 이 영 시행 전에 임차주택에 대하여 담보물권을 취득한 자에 대해서는 종전의 규정에 따름

2. "적용금액"란에는 지역 및 적용시점에 따른 최우선 변제금액을 적용합니다.

적용기간	최우선변제금
1984. 6. 14. ~ 1987. 11. 30.	- 특별시·직할시 : 300만원, - 기타 지역 : 200만원
1987. 12. 1. ~ 1990. 2. 18.	- 특별시·직할시 : 500만원, - 기타 지역 : 400만원
1990. 2. 19. ~ 1995. 10. 18.	- 특별시·직할시 : 700만원, - 기타 지역 : 500만원
1995. 10. 19. ~ 2001. 9. 14.	- 특별시·직할시 : 1,200만원, - 기타 지역 : 800만원
2001. 9. 15. ~ 2008. 8. 20.	- 수도권 과밀억제권역 : 1,600만원 - 광역시 : 1,400만원 - 그 밖의 지역 : 1,200만원
2008. 8. 21. ~ 2010. 7. 20.	- 수도권 과밀억제권역 : 2,000만원 - 광역시 : 1,700만원 - 그 밖의 지역 : 1,400만원
2010. 7. 21. ~ 2013. 12. 29.	- 서울특별시 : 2,500만원, - 수도권 과밀억제권역 : 2,200만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시 : 1,900만원, - 그 밖의 지역 : 1,400만원
2013. 12. 30. ~ 2016. 3. 30.	- 서울특별시 : 3,200만원, - 수도권 과밀억제권역 : 2,700만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시 : 2,000만원, - 그 밖의 지역 : 1,500만원
2016. 3. 31. ~ 2018. 9. 17.	- 서울특별시 : 3,400만원, - 수도권 과밀억제권역 : 2,700만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시, 세종시 : 2,000만원 - 그 밖의 지역 : 1,700만원
2018. 9. 18. ~ 2021. 5. 10.	- 서울특별시 : 3,700만원, - 수도권 과밀억제권역 및 용인시·화성시·세종시 : 3,400만원 - 광역시 및 안산시·김포시·광주시·파주시 : 2,000만원, - 그 밖의 지역 : 1,700만원
2021. 5. 11. ~ 현재	- 서울특별시 : 5,000만원, - 수도권 과밀억제권역 및 용인시·화성시·세종시·김포시 : 4,300만원 - 광역시 및 안산시·광주시·파주시·이천시·평택시 : 2,300만원, - 그 밖의 지역 : 2,000만원

* 수도권 과밀억제권역 : 수도권정비계획법 시행령 [별표 1] 과밀억제권역 참조

유의사항

1. 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따라 최우선변제금액은 주택가액의 2분의1을 넘지 못하는 점을 유의하시기 바랍니다.

<사 례>

- (가정) A 다가구주택에 보증금이 각 1천만원인 10개 가구 존재[보증금 총액은 1억원(=1천만원×10가구)]
- (보증금액) A 다가구주택이 경매에서 1억원에 낙찰되었을 경우 각 가구는 5백만원만 배당 받음(낙찰금액 1억원의 2분의 1까지만 최우선변제금 총당 가능)

2. 임차인은 「주택임대차보호법」 제3조제1항에 따른 주택의 인도(引渡)와 주민등록 요건을 갖추어야 최우선변제금 적용을 받습니다.
3. 법인 임차인의 경우 「주택임대차보호법」 제3조와 제8조 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(LH), 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 및 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업으로서 「주택임대차보호법」 제3조에 따른 조치 등을 한 경우에만 최우선변제금 적용을 받습니다.
4. 임차인 동의서의 유효기간은 동의를 받아야 하는 임차인의 동의를 받은 날부터 3개월로 합니다.

☐ 본인(임차인)은 위의 유의사항을 확인하였음

성명: (서명 또는 날인)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

특별수선충당금 적립 현황

임대사업자명	민간임대주택 소재지	호수(세대수)	민간임대주택의 종류	사용검사일 (년/월/일)	적립대상액 (단위: 천원)	적립액 (단위: 천원)	과태료 부과횟수	비고

작성요령

1. 임대주택의 종류란에는 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택, 단기민간임대주택 중 하나를 선택하여 적습니다.
2. 적립대상액은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제43조제3항에 따라 적립해야 하는 월단위 금액을 기재하고, 적립액은 누적된 금액을 기재합니다.
3. 비고란에는 특별수선충당금 미적립 사유, 적립계획 등 필요한 사항을 적습니다.

신·구조문대비표

[illegible]

제14조의6(공공지원 민간임대주택
등의 예비임차인 선정) ① (생
략)

② 제1항에 따라 선정된 예비임차인의 순번의 부여에 관하여는 제14조의4제5항을 준용한다.

③ 임대사업자는 제14조의4제5항에 따라 임차인으로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 임대차계약을 체결하지 않은 자 또는 임대차계약을 해지한 자가 있거나 종전 임차인의 퇴거에 따라 남은 공공지원민간임대주택등이 있는 경우 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비임차인의 순번에 따라 공급한다. 이 경우 2호 또는 2세대 이상의 공공지원민간임대주택등을 동시에 공급하는 경우에는 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비임차인에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정한다.

④ 임대사업자는 공공지원민간 임대주택등의 효율적 공급을 위하여 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비임차인이 소진된 경우에는 남은 공공지원민간임대주택등이 없는 경우에도 예비임차

제14조의6(공공지원 민간임대주택
등의 예비임차인 선정) ① (현
행과 같음)

② -----

제14조의4제6항-----.

[illegible]

④

인을 추가로 모집할 수 있다. 이
경우 예비임차인의 모집은 공개
모집의 방법으로 하되, 구체적
인 모집방법은 임대사업자가 정
하고 예비임차인 선정 및 순번
의 부여에 관하여는 제14조의4
제5항을 준용한다.

⑤·⑥ (생략)

-----.

----- 제14조의4
제6항-----.

⑤·⑥ (현행과 같음)