

1. 개정이유 및 주요내용

임차인이 거주 중인 주택(임대차계약이 체결되어 있는 주택)을 임대주택으로 등록할 경우 그 전일까지 임대보증에 대한 보증에 가입하도록 하는 내용(先보증 後등록)으로 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정(법률 제19424호, 2023. 6. 1. 공포, 2023. 10. 2. 시행)됨에 따라, 임대사업자 등록 신청 시 제출서류에 임차인이 거주하고 있는 주택의 경우, 법 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하였거나, 가입하지 않을 수 있음을 증명하는 서류를 추가하려는 것임[안 제2조제1항 및 임대사업자 등록신청서(별지 제1호서식)]

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 7. 00. ~ 8. 00.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제9호 중 “사본”을 “사본 및 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하였거나, 가입하지 않을 수 있음을 증명하는 서류 사본”으로 한다.

별지 제1호서식 제9호 중 “사본”을 “사본 및 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하였거나, 가입하지 않을 수 있음을 증명하는 서류 사본”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 2023년 10월 2일부터 시행한다.

임대사업자 등록신청서

(4쪽 중 4쪽)

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 <u>및 법 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하였거나, 가입하지 않을 수 있음을 증명하는 서류 사본</u> 10. 신청인이 법인 아닌 사단·재단인 경우: 정관, 그 밖의 규약 및 대표자 또는 관리인임을 증명하는 서류 11. 신청인이 재외국민인 경우: 재외국민등록증 사본
담당 공무원 확인사항	1. 개인: 주민등록표 초본 2. 법인: 법인 등기사항증명서 3. 재외국민: 여권정보 4. 외국인: 「출입국관리법」 제88조제2항에 따른 외국인등록 사실증명 또는 법인 등기사항증명서(법인만 해당합니다) 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. 「국세징수법」 제108조 및 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 담당 공무원이 위의 담당 공무원 확인사항 중 제1호, 제3호, 제4호, 제7호 및 제9호의 정보를 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 해 서류(제1호, 제3호 및 제7호는 해당 서류의 사본, 제4호의 외국인등록 사실증명은 「법인 아닌 사단·재단 및 외국인의 부동산등기 등록번호 부여절차에 관한 규정」 제15조에 따른 등록증명서를 포함합니다)를 제출해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

신 · 구조문대비표

[illegible]

9. 등록하려는 임대주택에 임차인이 있는 경우: 임대차계약서 <u>사본</u>	9. ----- ----- <u>사본 및 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증에 가입하였거나, 가입하지 않을 수 있음을 증명하는 서류 사본</u>
--	---