

1. 개정이유

개업공인중개사가 주택 임대차 계약을 중개한 경우 주택 임대차 계약 (변경 및 해제를 포함한다) 신고를 함에 있어 개업공인중개사의 사무소 명칭, 소재, 전화번호, 등록번호 등 정보를 기재토록 하여 주택 임대차 계약 중개에 있어 개업공인중개사의 책임을 강화하고, 추후 전세사기 등 분쟁 발생 시 임차인의 권리를 신속히 보호할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

- 가. 주택 임대차 계약(변경·해제 포함) 신고서 내 개업공인중개사 정보 추가(안 제6조의2, 별지 제5호의2, 제5호의4 및 제5호의5)
- 주택 임대차 계약(변경·해제 포함) 신고내역에 주택 임대차 거래를 중개한 개업공인중개사의 정보를 추가하여 개업공인중개사의 책임을 강화하고 분쟁 등 발생시 임차인의 권리를 신속히 보호할 수 있도록 함

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 생 략
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의2제1항제2호부터 제5호까지를 각각 제3호부터 제6호까지로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 개업공인중개사의 등록정보

별지 제5호의2서식 및 별지 제5호의4서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제5호의5서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2024년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(주택 임대차 계약의 신고에 관한 적용례) 제6조의2, 별지 제5호의2, 별지 제5호의4 및 별지 제5호의5 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 체결되거나 갱신·변경·해지되는 임대차부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① 법 제6조의2제1항 본문에서 “그 보증금 또는 차임 등 국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제6조의2(주택 임대차 계약의 신고) ① ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>2. 개업공인중개사의 등록정보</u>
<u>2. ~ 5.</u> (생략)	<u>3. ~ 6.</u> (현행 제2호부터 제5호까지와 같음)
② ~ ⑨ (생략)	② ~ ⑨ (현행과 같음)

1. 6. 1.>

주택 임대차 계약 신고서

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

접수번호		접수일시		처리기간		지체 없이			
①임대인	성명(법인·단체명)			주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)					
	주소(법인·단체 소재지)								
	전화번호			휴대전화번호					
②임차인	성명(법인·단체명)			주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)					
	주소(법인·단체 소재지)								
	전화번호			휴대전화번호					
개업공인 중개사	사무소 소재지								
	사무소 명칭			대표자명					
	등록번호	전화번호		소속공인중개사					
③임대 목적물 현황	종류	아파트[] 연립[] 다세대[] 단독[] 다가구[] 오피스텔[] 고시원[] 그 밖의 주거용[]							
	④소재지(주소)								
	건물명()		동	층	호				
	⑤임대 면적(㎡)		㎡	방의 수(칸)		칸			
임대 계약내용	⑥신규 계약 []	임대료	보증금	원					
			월 차임	원					
		계약 기간	년	월	일	~	년	월	일
	체결일	년	월	일					
	⑦갱신 계약 []	종전 임대료	보증금	원					
			월 차임	원					
		갱신 임대료	보증금	원					
			월 차임	원					
		계약 기간	년	월	일	~	년	월	일
		체결일	년	월	일				
⑧ 「주택임대차보호법」 제6조의3에 따른 계약갱신요구권 행사 여부			[] 행사		[] 미행사				

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 및 같은 법 시행규칙 제6조의2에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 내용을 신고합니다.

신고인
임대인:

년
월
일
(서명 또는 인)
(서명 또는 인)

임차인:

(서명 또는 인)

제출인:

(제출 대행시)

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

1. 6. 1.>

주택 임대차 계약 변경 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	지체 없이
①신고필증 관리번호			
②임대인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
③임차인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
소재지 (주소)			
개업공인 중개사	사무소 소재지		
	사무소 명칭	대표자명	
	등록번호	전화번호	소속공인중개사
④계약 기간	년	월	일 ~ 년 월 일
⑤기존 임대료	보증금	원	
	월 차임	원	
⑥변경 임대료	보증금	원	
	월 차임	원	
⑦변경 계약 체결일	년	월	일

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3에 따라 위와 같이 주택 임대차 가격 변경 내역을 신고합니다.

신고인

임대인: (서명 또는 인)
임차인: (서명 또는 인)
제출인: (서명 또는 인)
(제출 대행시)

년 월 일

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

첨부서류	1. 주택 임대차 변경 계약서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의5제3항에 따른 확정일자를 부여받으려는 경우 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조의2제3항·제9항에 따른 경우에만 해당합니다)
------	--

	2. 임대차 가격이 변경된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3 제4항에서 준용하는 제6조의2제3항에 따라 단독으로 신고하는 경우로서 주택 임대차 변경 계약서를 제출하지 않는 경우만 해당합니다) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제2항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약 변경 신고를 하는 경우만 해당합니다)
--	---

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호의5서식] <신설> 부동산거래관리시스템(rtls.molit.go.kr)에서도
2021. 6. 1.> 신청할 수 있습니다.

주택 임대차 계약 해제 신고서

※ 뒤쪽의 유의사항·작성방법을 읽고 작성하시기 바랍니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	지체 없이
①신고필증 관리번호			
②임대인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
③임차인	성명(법인·단체명)	주민등록번호(법인·외국인등록·고유번호)	
	주소(법인·단체 소재지)		
	전화번호	휴대전화번호	
개업공인 중개사	사무소 소재지		
	사무소 명칭	대표자명	
	등록번호	전화번호	소속공인중개사
소재지 (주소)			
④계약 기간	년	월	일 ~ 년 월 일
계약 체결일	년	월	일 해제사유 발생일 년 월 일
⑤해제사유			

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3 및 같은 법 시행규칙 제6조의3에 따라 위와 같이 주택 임대차 계약 해제 내역을 신고합니다.

년 월 일

임대인: (서명 또는 인)
임차인: (서명 또는 인)
제출인: (서명 또는 인)
(제출 대행시)

신고인

시장·군수·구청장 (읍·면·동장·출장소장) 귀하

첨부서류	1. 주택 임대차 계약 해제 합의서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제4항에서 준용하는 제6조
------	--

	의2제3항·제9항에 따른 경우만 해당합니다) 2. 주택 임대차 계약이 해제된 사실을 입증할 수 있는 서류 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조의3제2항에 따라 단독으로 신고하는 경우로서 주택 임대차 계약 해제 합의서를 제출하지 않는 경우만 해당합니다) 3. 단독신고사유서(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의3제2항에 따라 단독으로 주택 임대차 계약 해제 신고를 하는 경우만 해당합니다)
--	--