

1. 개정이유 및 주요내용

전세사기피해주택 및 신탁사기피해주택을 공공임대주택으로 활용함으로써 피해자에 대한 주거안정 지원을 강화하고 신속한 피해자 결정을 위하여 절차를 효율화하는 등의 내용으로 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」이 개정(법률 제20429호, 2024. 9. 10. 공포, 2024. 11. 11. 시행)됨에 따라, 전세사기피해자 등 결정 및 결정의 취소·철회, 이의신청 등을 위한 서식을 마련하고, 「건축법」에 관한 특례 신청 관련 세부절차를 정하는 등 법률에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 등과 합의되었음

라. 기타 : 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

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제2호부터 제4호까지를 각각 제3호부터 제5호까지로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 임차주택의 소재지

제6조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 법 제15조제2항에 따라 전세사기피해지원위원회가 재심의하여 전세사기피해자등 결정을 한 경우에는 결정문을 작성하고, 별지 제7호의2서식의 전세사기피해자등 결정통지서에 결정문정본을 첨부하여 신청인에게 송달해야 한다.

제6조의2, 제6조의3 및 제11조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(전세사기피해자등 결정의 취소 등) ① 법 제15조의2제1항제4호에 따라 결정의 철회를 신청하려는 전세사기피해자등은 별지 제7호의3서식의 전세사기피해자등 결정 철회 신청서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

② 국토교통부장관은 법 제15조의2제1항에 따라 전세사기피해자등 결정을 취소 또는 철회(이하 “결정취소등”이라 한다)한 경우에는 다음 각 호의 사항을 적은 별지 제7호의4서식의 전세사기피해자등 취소·철회 결정문(이하 “취소결정문”이라 한다)을 작성해야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 직인을 날인해야 한다.

1. 결정취소등 당사자의 성명·주소 및 생년월일
2. 임차주택의 소재지
3. 당초 결정 번호
4. 결정취소등 주문
5. 결정취소등 이유
6. 결정취소등 연월일

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 취소결정문을 작성한 경우에는 지체 없이 별지 제7호의5서식의 전세사기피해자등 취소·철회 결정통지서에 취소결정문 정본을 첨부하여 결정 취소 또는 철회 당사자에게 송달해야 한다.

④ 법 제15조의2제2항에 따라 임차보증금반환채권 변제 사실을 신고하려는 전세사기피해자등은 별지 제7호의6서식의 임차보증금반환채권 변제 신고서를 작성하여 국토교통부장관과 「공공주택 특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)에게 제출해야 한다.

제6조의3(지원액의 반납기간) 법 제15조의2제6항에서 “국토교통부령에

따라 정하여진 기간”이란 제3항에 따라 결정 취소 또는 철회 당사자가 통지서를 송달받은 날부터 60일로 한다.

제11조(「건축법」에 관한 특례 신청 등) ① 법 제25조의6제2항에 따른 사전심의를 신청하려는 공공주택사업자는 별지 제12호서식의 특정건축물 사전심의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 법 제25조의6제2항에 따른 시·도지사 또는 시장·군수 및 자치구의 구청장(이하 “허가권자”라 한다)에게 제출해야 한다.

1. 건축사가 작성한 설계도서(배치도·평면도·입면도 및 단면도를 말한다)
2. 건축사가 작성한 별지 제13호서식의 특정건축물 현장조사서
3. 해당 특정건축물(이하 “대상건축물”이라 한다)에 임대차계약을 체결한 전세사기피해자등의 결정문
4. 대상건축물에 임대차계약을 체결한 전세사기피해자등이 공공주택사업자에게 우선매수권을 양도하였음을 증명하는 서류
5. 대상건축물이 위치한 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류

② 제1항제1호에 따른 설계도서를 작성할 때 법 제2조제6호가목에 해당하는 특정건축물의 경우에는 전체 건축물에 대하여 작성하고, 같은 호 나목 또는 다목에 해당하는 특정건축물의 경우에는 건축허가 또는 건축신고 당시의 설계도서와 다르게 시공한 부분에 대하여 작성해야 한다.

③ 허가권자는 법 제25조의6제3항 또는 제4항에 따라 사전심의를 한 후 별지 제14호서식의 사전심의 결정서를 사전심의를 신청한 자에게 30일 이내에 송달해야 한다.

④ 법 제25조의6제5항에 따라 해당 대상건축물을 매입한 공공주택사업자는 별지 제15호서식의 특정건축물 매입 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 신고해야 한다.

1. 대상건축물의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류
2. 제3항에 따른 사전심의 결정서

⑤ 법 제25조의6제6항에 따라 허가권자는 특별한 사유가 없으면 10일 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 공공주택사업자에게 발급해야 한다.

1. 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인서
2. 「건축법 시행규칙」 제12조의2제4항에 따른 용도변경 허가서
3. 「건축법 시행규칙」 제12조의2제5항에 따른 용도변경 신고필증

⑥ 허가권자는 제5항에 따라 서류를 발급한 경우 이 법에 따라 받은 특례사항을 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 지체 없이 기재해야 한다.

⑦ 허가권자는 대상건축물에 대한 사전심의 신청 또는 신고한 자에게 법 제25조의6에 따른 건축위원회의 심의 및 사용승인 등을 위하여 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

별지 제1호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제2호서식 중 “피해지원”을 각각 “피해지원, 임차인보호대책 수립, 임차인 보호대책 수립 등을 위한 실태조사”로 하고, 같은 서식 중 “관계”를 “행정안전부장관, 금융위원회위원장, 국세청장, 경찰청장, 지방자치단체의 장, 법원행정처장, 각 지방법원장, 한국토지주택공사사장, 주택도시보증공사사장, 한국주택금융공사사장, 한국자산관리공사사장, 한국신용정보원원장, 서울보증보험주식회사 대표, 서민금융진흥원원장, 국민건강보험공단이사장, 사단법인 전국은행연합회회장 관계”로, 같은 서식 중 “장, 지방자치단체의 장”을 “장”으로, 같은 서식 중 “법원행정처장, 금융기관 등”을 “그 밖에 국토교통부장관이 특별법 시행을 위하여 필요하다고 인정·공고하는 기관의 장”으로 한다.

별지 제5호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제6호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제7호의2서식부터 별지 제7호의6서식까지, 별지 제12호서식부터 별지 제15호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 2024년 11월 11일부터 시행한다.

전세사기피해자등 결정신청서

※ 바탕색이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다. (3쪽 중 1쪽)

접수번호	접수일시	처리기간	60일 (필요시 15일 이내에서 연장)	
① 신청인 (임차인)	성명		생년월일	
	주소			
	전화번호(또는 휴대전화번호)			
② 대리인	성명		생년월일	
	주소			
	전화번호(또는 휴대전화번호)			
③ 임차주택	소재지			
④ 신청 현황	전(前) 임대인	성명	생년월일	
	현(現) 임대인	성명	생년월일	
	공인중개사	상호(등록번호)	대표자명	연락처
	계약사항	계약일자	전월세 구분 []전세 []보증부 월세	
		계약기간		
	선순위 담보권	[]여 []부	선순위담보권자 []금융기관 []개인	
	압류	[]여 []부	압류권자	
			[]국가 또는 지방자치단체 []국가 또는 지방자치단체 이외의 자	
주택유형	[]아파트 []오피스텔 []다세대 []연립 []단독 []다중 []다가구 []기타			

이
가
의

대리인 (서명 또는 인)

특별자치도지사

신청인 제출서류	1. 신청인이 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제3조제1항 각 호의 요건을 갖추었음을 증명하는 다음의 서류 ① 임대차계약서 사본 1부 ② 주민등록표 초본 1부(행정정보 공동이용을 통한 확인에 동의하지 않은 신청인만 해당합니다) ③ 개인정보 수집 및 이용 동의서(신청인이 동의한 경우만 해당합니다) ④ 임대인의 파산선고 결정문 또는 회생개시 결정문 사본 1부 ⑤ 경매·공매개시 관련 서류 사본(경매통지서 또는 최고서, 공매통지서 등). 다만, 경매통지서 또는 최고서, 공매통지서를 분실한 경우에는 등기사항전부증명서로 대신할 수 있습니다. ⑥ 집행권원(판결정본, 지급명령, 공정증서 등) ⑦ 임차권등기 서류(등기사항전부증명서, 임차권등기명령 결정문 등) * ④ ~ ⑦의 경우 해당 사실이 있는 경우에만 제출합니다. 2. 신청인이 제3조제2항에 따른 법정대리인임을 증명하는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제1호에 따른 가족관계증명서 등 증명서류(제3조제2항에 따라 법정대리인이 신청을 대리하는 경우만 해당합니다) 3. 신청인이 제3조제2항에 따른 유족임을 증명하는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제1호에 따른 가족관계증명서 등 증명서류(제3조제2항에 따라 유족이 신청하는 경우만 해당합니다) 4. 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙」 별지 제3호서식의 위임장(대리인을 선임한 경우만 해당합니다)	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	신청인의 주민등록표 초본	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인 사항을 확인하는 것에 동의합니다. * 동의하지 않는 경우에는 신청인이 직접 관련 서류를 제출해야 합니다.

신청인

(서명 또는 인)

전자적 방법에 따른 진행상황 통보 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원 및 업무를 위탁받은 법인, 단체 또는 기관의 임직원이 그 진행상황이나 결과를 전자적 방법(문자메시지)에 의해 통보하는 데 동의합니다.

신청인

(서명 또는 인)

작성방법

- ①란 중 주소는 신청시의 주민등록지를 기재하고, ③란 중 지번주소는 등기부등본을 참고하여 작성하되 동·호수를 명확히 기재합니다.
- ②란은 법정대리인이 신청하거나, 신청인이 대리인을 선임한 경우에 작성합니다.
- ④란 중 전(前) 임대인은 임대차기간 중 주택 소유권의 변동이 있는 경우 변동 전 소유자인 임대인을 기재하며, 임대인의 생년월일은 알고 있는 경우에만 기재합니다.
- ⑤란은 해당사항이 있는 곳에만 기재 또는 표시합니다.
- ⑤-1호란 중 전입일자는 주민등록표 초본에 따른 전세사기피해주택 주소지로의 전입일자, 점유일자는 임대차계약서에 따른 계약시작일, 확정일자는 임대차계약서에 날인된 확정일자(또는 주택임대차 계약신고필증에 기재된 접수완료일), 대항력 발생일은 전입일자와 점유일자 중 늦은 날의 다음 날을 작성합니다. 다만, 법 제2조제4호다목에 따른 “적법한 임대권한을 가지지 않은 자와 체결한 임대차계약”의 경우에는 전입일자, 점유일자, 확정일자는 작성하되, 대항력 발생일은 작성하지 않습니다.
- ⑤-1호란 중 임차권등기명령 사건번호는 등기사항전부증명서의 을구 중 “등기원인”에 기재된 임차권등기명령의 법원명과 사건번호를 기재합니다. 임차권등기를 마치고 현재 피해주택에 거주하고 있는 경우에는 거주에 표시하고, 퇴거한 경우에는 퇴거에 표시합니다.
- 임대인에 대하여 파산선고 또는 회생절차가 개시된 경우에는 ⑤-3호란에 “회생개시 결정문” 또는 “파산선고 결정문”에 따른 “사건번호”를 기재합니다. 피해주택에 대하여 경매가 개시된 경우에는 ⑤-3호란에 등기사항전부증명서의 갑구에 기재된 “경매사건번호”를, 공매가 개시된 경우에는 ⑤-3호란에 등기사항전부증명서의 갑구에 기재된 “물건관리번호”를 각각 기재합니다.
- ⑤-4호란에는 임대인등에 대한 수사개시, 임대인등의 기망, 임대인이 보증금을 반환할 능력이 없는 자에게 임차주택의 소유권을 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택 취득·임대하는 등 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할 만한 상당한 이유를 자유롭게 기재합니다.
- ⑥ 기타 선택기재사항은 보다 효율적인 피해사실 조사와 심의를 위한 참고사항으로 필수기재사항은 아닙니다.
- ⑦란의 경매·매각 유예·정지 긴급 여부는 법 제17조제2항, 제18조제2항 및 제19조제2항에 따라 긴급하게 경매·매각 유예·정지가 필요한 경우에 표시합니다.
- ⑧란은 송달받기 희망하는 주소를 적시하되, 전세사기피해자 지원시스템으로 신청하여 전자송달을 희망하는 경우 전자송달을 표시합니다

처리절차

신청서 제출	➔	접수 및 조사·확인	➔	심의의결	➔	피해자 결정
신청인		특별시장·광역시장· 특별자치시장·도지사 · 특별자치도지사		전세사기 피해지원위원회		국토교통부

개인정보 수집·이용 등 동의서

1. 개인정보 수집·이용에 관한 사항

본인은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제30조에 따라 국토교통부장관 및 시·도지사 등 관계기관이 전세사기 피해사실 조사 및 지원 사무를 수행하기 위해 개인정보가 포함된 자료를 수집·이용·처리하는 것을 동의합니다.

수집·이용·처리 목적	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자등 신청 접수, 피해사실 조사, 전세사기피해자등 결정 및 피해지원, 임차인보호대책 수립, 임차인 보호대책 수립 등을 위한 실태조사
수집·이용·처리 항목	주민등록번호 등 고유식별정보, 주소, 연락처, 임대차 현황, 첨부서류(결정신청서상 첨부서류)
보유 및 이용 기간	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」의 유효기간
동의 거부 권리 및 동의 거부 시 불이익에 관한 설명	귀하께서는 개인정보 제공 동의에 대해 거부하실 권리가 있으나, 동의를 거부하실 경우 전세사기 피해사실 조사 및 지원이 제한될 수 있음을 알려드립니다.

[] 동의 [] 미동의

신청인 (서명 또는 인)

대리인 (서명 또는 인)

2. 개인정보의 제공·조치에 관한 사항(제3자 제공)

본인은 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제14조제7항에 따라 국토교통부장관이 피해지원과 관련된 기관에 전세사기피해자등의 정보를 제공하는 것에 동의합니다.

제공·조치 목적	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」에 따른 전세사기피해자등 신청 접수, 피해사실 조사, 전세사기피해자등 결정 및 피해지원, 임차인보호대책 수립, 임차인 보호대책 수립 등을 위한 실태조사
제공·조치 항목	주민등록번호 등 고유식별정보, 주소, 연락처, 임대차 현황, 첨부서류(결정신청서에 첨부한 첨부서류)
제공기관	행정안전부장관, 금융위원회위원장, 국세청장, 경찰청장, 지방자치단체의 장, 법원행정처장, 각 지방법원장, 한국토지주택공사사장, 주택도시보증공사사장, 한국주택금융공사사장, 한국자산관리공사사장, 한국신용정보원원장, 서울보증보험주식회사 대표, 서민금융진흥원원장, 국민건강보험공단이사장, 사단법인 전국은행연합회회장 관계 중앙행정기관의 장, 공공기관의 장, 그 밖에 국토교통부장관이 특별법 시행을 위하여 필요하다고 인정·공고하는 기관의 장
보유 및 이용 기간	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」의 유효기간
동의거부 권리 및 동의 거부 시 불이익에 관한 설명	귀하께서는 개인정보 제공 동의에 대해 거부하실 권리가 있으나, 동의를 거부하실 경우 전세사기 피해사실 조사 및 지원이 제한될 수 있음을 알려드립니다.

[] 동의 [] 미동의

신청인 (서명 또는 인)

대리인 (서명 또는 인)

전세사기피해자등 결정문

결정번호 제 호				
신청인	성명		생년월일	
	주소	(주민등록지)		
임차주택 소재지				
결정 주문				
결정 이유	뒤쪽에 기재			
년 월 일				
국토교통부장관 직인				

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

피해 대상 충족 여부	(1호) 「주택임대차보호법」 제3조에 따라 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약증서상의 확정일자를 갖춘 경우 또는 임차권등기를 마친 경우 또는 「민법」 제303조에 따른 전세권이 설정된 경우	[] 충족 [] 미충족
	(2호) 임차인의 임차보증금이 5억원 이하인 경우(시·도별 여건 및 피해자의 여건 등을 고려하여 2억원의 범위 내에서 상향 조정 가능)	[] 충족 [] 미충족
	(3호) 임대인의 파산 또는 회생절차 개시, 임차주택의 경매 또는 공매절차의 개시(국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 임차주택이 압류된 경우도 포함한다), 임차인의 집행권원 확보 등에 해당하여 2인 이상의 임차인에게 임차보증금반환채권의 변제를 받지 못하는 피해가 발생하였거나 발생할 것이 예상되는 경우	[] 충족 [] 미충족
	(4호) 임대인등에 대한 수사 개시, 임대인등의 기망, 임대인이 임차보증금을 반환할 능력이 없는 자에 대한 임차주택의 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택 취득·임대 등 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할 만한 상당한 이유가 있는 경우	[] 해당 [] 비해당
법 제2조 제4호 나목 해당 여부	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제3조제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 모두 충족하는 경우(같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)	[] 해당 [] 비해당
법 제2조 제4호 다목 충족 여부	임차주택(적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약이 체결된 주택을 포함한다)을 인도(과거에 인도받았거나 인도가 불가능했던 경우를 포함한다)받았고, 「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 하였으며, 그 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 경우	[] 충족 [] 미충족
적용 제외 해당 여부	1. 임차인이 임차보증금 반환 보증 또는 보험에 가입하였거나 임대인이 임차보증금 반환을 위한 보증에 가입하여 임차인에게 보증금의 전액 반환이 가능한 경우 2. 임차인의 보증금 전액이 최우선변제가 가능한 「주택임대차보호법」 제8조제1항에 따른 보증금 중 일정액에 해당하는 경우 3. 임차인이 「주택임대차보호법」에 따라 대항력 또는 우선변제권 행사를 통해 보증금 전액을 자력으로 회수할 수 있다고 판단되는 경우	[] 해당 [] 비해당
결 정 이 유		

전세사기피해자등 결정통지서

결정구분	[] 전세사기피해자	[] 법 제2조제4호나목
	[] 법 제2조제4호다목	[] 불인정

- 접수번호:
- 성명:
- 주소:

1. 귀하의 전세사기피해자등 인정 신청에 대하여 결정문과 같이 결정되었음을 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법(이하 “법”)」 제14조제6항 및 같은 법 시행규칙 제5조제2항에 따라 알려드립니다.
2. 위 결정에 대하여 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날부터 30일 이내에 전세사기피해자등 결정 이의신청서 1부를 작성하여 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있습니다.
3. 전세사기피해자등 지원의 신청기간은 법 제14조에 따라 전세사기피해자등으로 결정된 날부터 3년 이내입니다. 다만, 경매 또는 공매 절차의 진행 등 부득이한 사유로 그 기간 내에 신청할 수 없는 때에는 경매 또는 공매 절차가 완료된 날부터 1년 이내입니다.
4. 법 제15조의2제2항 규정에 따라 전세사기피해자등이 임차보증금의 전부 또는 일부를 변제받은 경우에는 그 사실을 지체 없이 국토교통부장관과 「공공주택 특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자에게 신고해야 합니다.
5. 법 제25조부터 제25조의3까지의 지원을 받은 자의 전세사기피해자등 결정이 법 제15조의2에 따라 취소 또는 철회되는 경우 공공주택사업자에게 그 지원액을 반납해야 합니다. 이 경우 취소 결정문을 송달받은 날로부터 60일 이내에 반납하지 않으면 국세 체납처분의 예에 따라 강제징수될 수 있습니다.

- 첨부 1. 전세사기피해자등 결정문 정본 1부.
2. 임차보증금반환채권 변제 신고서 양식 1부.

년 월 일

국토교통부장관 직인

전세사기피해자등 결정통지서(이의)

결정구분	[] 전세사기피해자	[] 법 제2조제4호나목
	[] 법 제2조제4호다목	[] 불인정

- 접수번호:
- 성 명:
- 주 소:

1. 귀하의 전세사기피해자등 이의신청에 대하여 결정문과 같이 결정되었음을 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법(이하 “법”)」 제15조제3항 및 같은 법 시행규칙 제6조제2항에 따라 알려드립니다.
2. 전세사기피해자등 결정 이후, 경매 개시 등 본인의 신청 내용 또는 제출서류에 사정변경이 있는 경우에는 언제든지 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 따라 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사에게 재신청하실 수 있음을 알려드립니다.
3. 전세사기피해자등 지원의 신청기간은 법 제14조에 따라 전세사기피해자등으로 결정된 날부터 3년 이내입니다. 다만, 경매 또는 공매 절차의 진행 등 부득이한 사유로 그 기간 내에 신청할 수 없는 때에는 경매 또는 공매 절차가 완료된 날부터 1년 이내입니다.
4. 법 제15조의2제2항 규정에 따라 전세사기피해자등이 임차보증금의 전부 또는 일부를 변제받은 경우에는 그 사실을 지체 없이 국토교통부장관과 「공공주택 특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자에게 신고해야 합니다.
5. 법 제25조부터 제25조의3까지의 지원을 받은 자의 전세사기피해자등 결정이 법 제15조의2에 따라 취소 또는 철회되는 경우 공공주택사업자에게 그 지원액을 반납해야 합니다. 이 경우 취소 결정문을 송달받은 날로부터 60일 이내에 반납하지 않으면 국세 체납처분의 예에 따라 강제징수될 수 있습니다.

- 첨부 1. 전세사기피해자등 결정문 정본 1부.
2. 임차보증금반환채권 변제 신고서 양식 1부.

년 월 일

국토교통부장관 직인

전세사기피해자등 결정 철회 신청서

※ 바탕색이 어두운 남은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표시를 합니다.

접수번호		접수일시	
신청인	성명		생년월일
	주소		
	전화번호(또는 휴대전화번호)		
당초 결정 내용	결정번호		
	결정내용		
	[] 전세사기피해자 [] 법 제2조제4호나목 [] 법 제2조제2호다목 피해주택 소재지		
요청사유			
결과회신	[] 전자 송달	(전자우편 주소) ※ 전세사기피해자 지원시스템으로 직접 신청·조회하는 경우에는 전자우편 또는 우편송달 이 되지 않습니다.	
	[] 우편 송달	(송달 주소)	

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제15조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제1항에 따라 위와 같이 전세사기피해자등 결정 철회를 신청합니다.

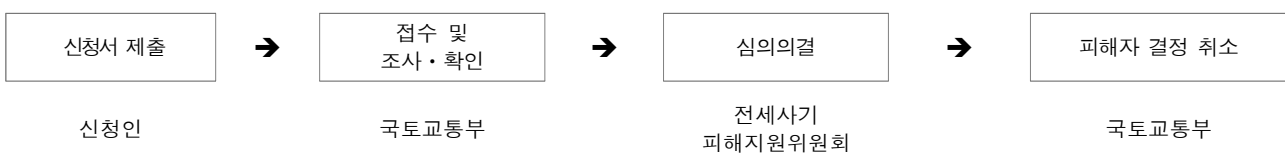
년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

처리절차



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

전세사기피해자등 취소·철회 결정문

결정번호 제 호

신청인	성명		생년월일	
	주소	(주민등록지)		
임차주택				
당초 결정	번호			
	구분	[] 전세사기피해자 [] 법 제2조제4호나목 [] 법 제2조제4호다목		
주문				

취소 또는 철회 이유는 뒤쪽에 기재

년 월 일

국토교통부장관 직인

(뒤쪽)

취소(철회) 요건	(1호) 거짓이나 그 밖에 부정한 방법으로 결정을 받은 경우	[] 해당	[] 비해당
	(2호) 임차보증금 전액을 회수한 경우	[] 해당	[] 비해당
	(3호) 결정을 받은 자가 임대인등에 해당하는 경우	[] 해당	[] 비해당
	(4호) 결정을 받은 자가 임차보증금 전액을 회수하는 등의 사유로 결정 철회를 신청하는 경우	[] 해당	[] 비해당
(5호) 그 밖에 이 법으로 정하는 사항을 위반한 경우			
피해 대상 충족 여부	(1호) 「주택임대차보호법」 제3조에 따라 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약증서상의 확정일자를 갖춘 경우 또는 임차권등기를 마친 경우 또는 「민법」 제303조에 따른 전세권이 설정된 경우	[] 충족	[] 미충족
	(2호) 임차인의 임차보증금이 5억원 이하인 경우(시·도별 여건 및 피해자의 여건 등을 고려하여 2억원의 범위 내에서 상향 조정 가능)	[] 충족	[] 미충족
	(3호) 임대인의 파산 또는 회생절차 개시, 임차주택의 경매 또는 공매절차의 개시(국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 임차주택이 압류된 경우도 포함한다), 임차인의 집행권원 확보 등에 대하여 2인 이상의 임차인에게 임차보증금반환채권의 변제를 받지 못하는 피해가 발생하였거나 발생할 것이 예상되는 경우	[] 충족	[] 미충족
	(4호) 임대인 등에 대한 수사 개시, 임대인 등의 기망, 임대인이 임차보증금을 반환할 능력이 없는 자에 대한 임차주택의 양도 또는 임차보증금을 반환할 능력 없이 다수의 주택 취득·임대 등 임대인이 임차보증금반환채무를 이행하지 아니할 의도가 있었다고 의심할 만한 상당한 이유가 있는 경우	[] 해당	[] 비해당
법 제2조 제4호 나목 해당 여부	「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제3조 제1항제1호·제3호 및 제4호의 요건을 모두 충족하는 경우(같은 조 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)	[] 해당	[] 비해당
법 제2조 제4호 다목 충족 여부	임차주택(적법한 임대권한을 가지지 아니한 자와 임대차계약이 체결된 주택을 포함한다)을 인도(과거에 인도받았거나 인도가 불가능했던 경우를 포함한다)받았고, 「주민등록법」 제16조에 따라 전입신고를 하였으며, 그 임대차계약증서상의 확정일자를 받은 경우	[] 충족	[] 미충족
적용 제외 해당 여부	임차인이 임차보증금 반환 보증 또는 보험에 가입하였거나 임대인이 임차보증금 반환을 위한 보증에 가입하여 임차인에게 보증금의 전액 반환이 가능한 경우	[] 해당	[] 비해당
결 정 이 유			

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

전세사기피해자등 취소·철회 결정통지서

당초 결정구분	[] 전세사기피해자 [] 법 제2조제4호다목	[] 법 제2조제4호나목
------------	-------------------------------------	-------------------

- 당초 결정번호:
- 성 명:
- 주 소:

1. 기존 전세사기피해자등 결정 처분이 주문과 같이 취소·철회되었음을 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제15조의2제7항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제3항에 따라 알려드립니다.
2. 위 결정에 대하여 이의가 있는 경우에는 그 결정의 통지를 받은 날부터 30일 이내에 전세사기피해자등 결정 이의신청서 1부를 작성하여 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있습니다.

첨부: 전세사기피해자등 취소·철회 결정문 정본 1부.

년 월 일

국토교통부장관 **직인**

전세사기피해자등 임차보증금반환채권 변제 신고서

접수번호		접수일시	
신청인	성명	생년월일	
	주소		
	전화번호(또는 휴대전화번호)		
결정 내용	결정번호		
	결정내용 [] 전세사기피해자 [] 법 제2조제4호나목 [] 법 제2조제2호다목		
	피해주택 소재지		
신고사항	년 월 일 임차보증금 원을 변제받았음		
	(총 임차보증금 : 원, 잔여 임차보증금반환채권 : 원)		

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제15조의2제2항 및 같은 법 시행규칙 제6조의2제2항에 따라 임차보증금반환채권의 일부 또는 전부를 변제받았음을 신고합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관
공공주택사업자 귀하

첨부서류	임차보증금 일부 또는 전부를 변제받았음을 증빙하는 자료	수수료 없음
------	--------------------------------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

특정건축물 사전심의 신청서

• 어두운 란()은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(4쪽 중 제1쪽)

신고번호	접수일	처리일	처리기간	30일			
공공주택 사업자	법인명	법인등록번호					
	주소(사무소 소재지) (전화번호:)						
현장조사자 (건축사)	성명 (서명 또는 인)	자격번호					
	사무소명	신고번호					
	사무소 주소 (전화번호:)						
용도	주용도	착공일					
	부속용도	완공일					
대지 현황	위치						
	면적	지목					
	전면도로폭	지역					
	도로에 접하는 대지의 길이	지구					
	소유 구분 [] 임대인 소유 [] 사용 승낙 [] 국유지·공유지						
건축물 현황	구분	면적	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	용도별면적(㎡)	용적률(%)	건폐율(%)
	허가(신고) 당시						
	현재						

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제25조의6제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신 청 인 (서명 또는 인)

현장조사자 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장
특별자치시장·특별자치도지사 귀하
시장·군수·구청장

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

특정건축물의 동별 개요

구분				층수	층	층	층	층	층
바닥면적	무허가 건축물	① 적법 부분			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		위반 부분	② 면적 위반	면적	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
			그 밖의 위반		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		합계			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	위법시공 건축물 (허가·신고 부분)	위반 부분	③ 면적 위반	면적	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
			④ 그 밖의 위반		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		합계			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	⑤ 위법시공 건축물 (허가·신고 외의 부분)	면적			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		합계			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	합계				m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

(공부상) 용도 및 용도별 면적	용도						합계
	면적	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

(실제) 용도 및 용도별 면적	용도						합계
	면적	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²

층수	지상	층	지하	층
----	----	---	----	---

구조	지붕	최고높이
	벽체	처마높이
	바닥	반자높이

건축선 및 인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리 위반 및 위반된 부분의 면적	건축선	m, m ²
	인접대지 경계선	m, m ²

특정건축물의 세대별 개요

구분				전유/공유		전유		공유	
바닥면적	무허가 건축물	① 적법 부분			m ²		m ²		
		위반 부분	② 면적 위반	면적	m ²		m ²		
			그 밖의 위반		m ²		m ²		
		합계			m ²		m ²		
	위법시공 건축물 (허가·신고 부분)	위반 부분	③ 면적 위반	면적	m ²		m ²		
			④ 그 밖의 위반						
		합계			m ²		m ²		
	⑤ 위법시공 건축물 (허가·신고 외의 부분)	면적			m ²		m ²		
		합계			m ²		m ²		
	합계			m ²		m ²		m ²	
용도	(공부상) 용도 및 면적				m ²		m ²		
	(실제) 용도 및 면적				m ²		m ²		

층수	지상	지하
	층	층
구조	지붕	최고높이
	벽체	처마높이
	바닥	반자높이

건축선 및 인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리 위반 및 위반된 부분의 면적	건축선	m, m ²
	인접대지 경계선	m, m ²

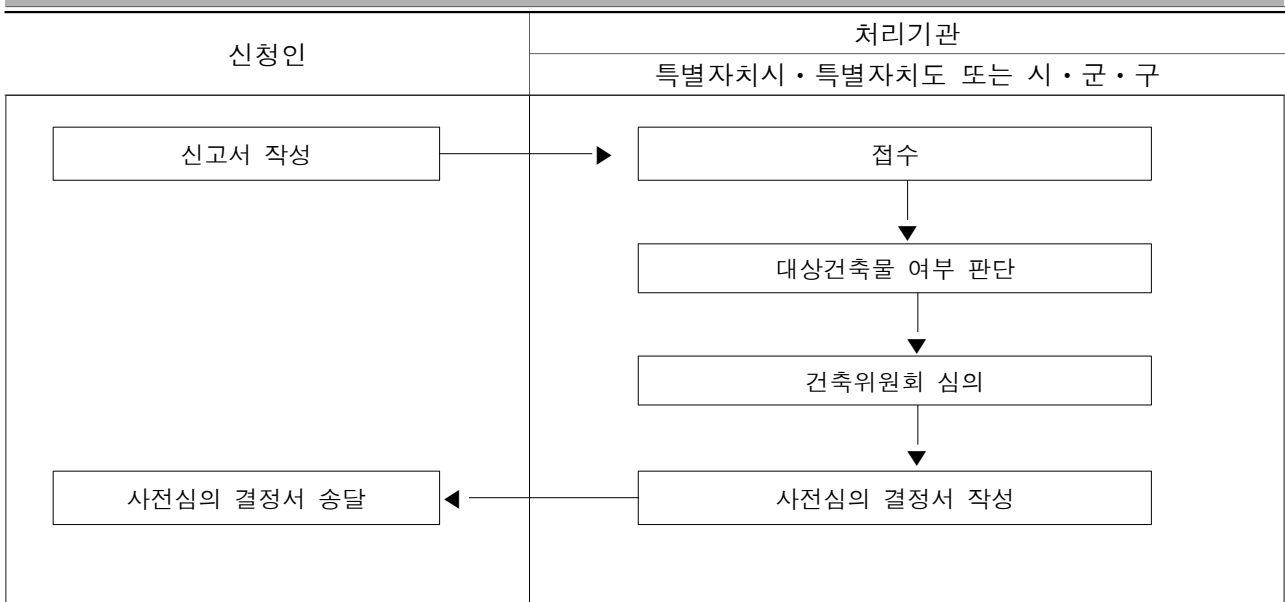
위반사항	건축물의 면적에 관계되는 위반내용
	그 밖의 위반내용(건축물의 구조안전·방화·위생, 용도변경 위반 등)

첨부서류	1. 건축사가 작성한 설계도서(배치도·평면도·입면도 및 단면도) ※ 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제2항에 따라 작성합니다. 2. 건축사가 작성한 현장조사서(별지 제13호서식에 따릅니다) 3. 대상건축물에 임대차계약을 체결한 전세사기피해자등의 결정문 4. 전세사기피해자등이 공공주택사업자에게 매입을 요청하였음을 증명하는 서류 5. 대상건축물이 위치한 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류	수수료 없음
------	---	-----------

작성방법

- 숫자는 아라비아 숫자로 쓰고, 단위는 미터법을 사용합니다.
- 용도는 「건축법 시행령」 별표 1에 따라 구분하여 작성합니다.
- 신고하는 특정건축물의 동별 개요는 동마다 따로 작성합니다.
- 신고하는 특정건축물의 세대별 개요는 특정건축물의 일부 세대 매입 시 작성합니다.
- ①란에는 무허가건축물(적법건축물에 무허가로 증축·대수선한 부분을 포함합니다)에서 종전에 사용승인된 적법부분의 면적을 적습니다.
- ②란에는 전체가 무허가건축물인 경우 그 전체면적을, 무허가로 일부 증축·대수선한 건축물인 경우에는 해당 부분의 면적을 적습니다.
- ③란에는 건축허가를 받거나 건축신고를 한 면적 중에서 건축물의 위치변경 등으로 대지 안의 공지, 일조권 등의 규정을 위반한 부분의 면적(㎡), ④란에는 그 나머지 면적을 적습니다.
- ⑤란에는 건축허가를 받거나 건축신고를 한 면적 외에 위법하게 건축된 부분의 면적(㎡)을 적습니다.

처리절차



특정건축물 현장조사서

공공주택 사업자	법인명	법인등록번호
	주소(사무소 소재지)	(전화번호:)
건축물 개요	건축물 위치	
	용도	구조
조사사항		
대지 현황	대지의 안전	
	도로와의 관계	
	3미터 이상 도로에 접하는 길이	
	상수도시설 현황	
	하수도시설 현황	
건축물 현황	구조안전상 현저한 지장 유무	
	소방상 현저한 지장 유무	
	위생상 현저한 지장 유무	
	피난상 현저한 지장 유무	
	도시계획상 현저한 지장 유무	
위반사항	면적 및 층수 위반	
	건축선 침범	
	건축선으로부터 띄워야 할 거리 위반	
	인접대지 경계선으로부터 띄워야 할 거리 위반	
	사용승인 용도를 다른 용도로 전용	
	그 밖의 위반사항	
종합의견		

위의 사항에 관하여 틀림없이 조사하였음을 증명합니다.

년 월 일

현장조사자

(서명 또는 인)

사전심의 결정서

• []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

공공주택 사업자	법인명	법인등록번호
	주소(사무소 소재지) (전화번호:)	
대상 건축물	위치	
	지번	

결정내용

신청내용에 대한 검토결과	[] 적합	[] 부적합
	부적합 사항 · · · · ·	

결정 제 호

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제25조의6제3항 또는 제4항 및 같은 법 시행규칙 제11조제3항에 따라 위와 같이 사전심의 결정되었음을 통지합니다.

년 월 일

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 직인

특정건축물 신고서

• 어두운 난()은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

(5쪽 중 제1쪽)

신고번호	접수일	처리일	처리일
특레위형	[] 무허가 [] 증축 [] 용도변경 [] 이전 [] 대수선		
공공주택 사업자	법인명	법인등록번호	
	주소 (전화번호:)		
② 현장조사자 (건축사)	성명(법인명) (서명 또는 인)	자격번호	협회 회원번호
	사무소 명	신고번호	
	사무소 주소 (전화번호:)		
③ 대지조건	대지위치		
	지번	관련지번	
	지목	용도지역	
	용도지구	용도구역	
• 대수선의 경우에는 대수선 개요(IV)만 적되, 대수선으로 인하여 층별 개요와 동별 개요의 (주)구조가 변경되는 경우에는 변경되는 (주)구조를 동별 개요와 층별 개요에 적습니다. • 건축구분에 관계없이 전체 건축물에 대한 개요를 적습니다.			

Ⅰ. 전체 개요

대지면적	건축면적	
m ²	m ²	
건폐율	연면적 합계	
%	m ²	
연면적 합계(용적률 산정용)	용적률	
m ²	%	
④ 건축물 명칭	주 건축물 수	부속 건축물
	동	동
⑤ 주용도	세대/호/가구수	총 주차대수
	세대 호 가구	대
주택을 포함하는 경우 세대/가구/호별 평균 전용면적		
m ²		

210mm×297mm [보존용지(2종) 70g/m²]

⑥ 하수처리시설		형식				용량				인용	
급수설비(저수조)		구분		수량 및 총 용량							
		지상		개		m³					
		지하		개		m³					
주차장	구분	옥내		옥외		인근		면제			
	자주식	대	m²	대	m²	대	m²	대			
	기계식	대	m²	대	m²	대	m²				
	전기차	대	m²	대	m²	대	m²				
공개 공지 면적		조경 면적		건축선 후퇴 면적		건축선 후퇴 거리					
m²		m²		m²		m					
변경사항											
		※ 유의사항: 기존 건축물대장에서 변경된 사항을 기재합니다.									

「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제25조의6제5항 및 같은 법 시행규칙 제11조제5항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장·군수·구청장 귀하

II. 동별 개요

※ 는 증축이 있는 경우 증가부분만 적습니다.

기존 건축물의 동별 개요				구 분		신고 건축물의 동별 개요			
[] 주 건축물 [] 부속 건축물				주/부속구분		[] 주 건축물 [] 부속 건축물			
				⑦ 동 명칭 및 번호					
				주용도					
호				※ ⑧ 호수		호			
가구		세대		※ ⑨ 가구/세대수		가구		세대	
[] 철근콘트리트조 [] 철골조 [] 기타				주구조		[] 철근콘트리트조 [] 철골조 [] 기타			
				⑩ 세부구조					
				지붕					
				⑪ 지붕 마감재료					
				※ 건축면적(m ²)					
				※ 연면적(m ²)					
				※ 용적률 산정용 연면적(m ²)					
지하: 총		지상: 총		층수		지하: 총		지상: 총	
				높이(m)					
				승용승강기					
				비상용승강기					
보·차양길이:		m		특수구조 건축물		보·차양길이:		m	
기둥과 기둥사이:		m		(「건축법 시행령		기둥과 기둥사이:		m	
내력벽과 내력벽사이:		m		제2조제18호)		내력벽과 내력벽사이:		m	
				※ ⑫ 특수구조 건축물 유형					

III. 층별 개요

• 동 명칭 및 번호 (⑦ 과 동일하게 적습니다)

기존 건축물의 층별 개요			구 분		신고 건축물의 층별 개요		
⑬ 구조	⑭ 용도	⑮ 면적(m ²)	층구분	건축구분	⑯ 구조	⑰ 용도	⑱ 면적(m ²)

IV. 대수선 개요

• 대수선을 하려는 항목에 √를 표시하시고, 증설 · 해체 · 수선 또는 변경여부를 표시하시기 바랍니다.

대수선 내용	[] 내력벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	[m ²]
	[] 기둥	증설 · 해체 · 수선 · 변경	[개]
	[] 보	증설 · 해체 · 수선 · 변경	[개]
	[] 지붕틀	증설 · 해체 · 수선 · 변경	[개]
	[] 방화벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 방화구획	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 주계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 특별피난계단	증설 · 해체 · 수선 · 변경	
	[] 다가구주택의 가구 간 경계벽의 증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[] 다세대주택의 세대 간 경계벽의 증설 · 해체 · 수선 · 변경		
	[] 건축물의 외벽	증설 · 해체 · 수선 · 변경	[m ²]

※ 준주택, 도시형 생활주택 개요

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
①9 유형	②0 실/호/세대수	②1 실/호/세대별 면적(m ²)	②2 유형	②3 실/호/세대수	②4 실/호/세대별 면적(m ²)

※ 다가구주택 호(가구)별 면적

기존 건축물의 유형별 개요			신고 건축물의 유형별 개요		
호(가구) 구분	층구분	②5 호(가구)별 전용면적(m ²)	호(가구) 구분	층구분	②6 호(가구)별 전용면적(m ²)

첨부서류 및 허가권자 확인사항

1. 무허가, 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선 건축물의 신고	가. 대지의 범위에 관한 서류 나. 건축할 대지의 소유에 관한 권리를 증명하는 다음 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 (법 제25조의6 제3항제1호 관련) 1) 임대인 소유의 대지임을 증명하는 서류 2) 사용 승낙을 받은 타인 소유의 대지임을 증명하는 서류 3) 관계 법률에 따라 그 처분 등이 제한 되어 있지 않은 국유지·공유지에 건축한 건축물임을 증명하는 서류 다. 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제1항제1호에 따라 작성된 설계도서 라. 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 시행규칙」 제11조제3항에 따른 사전심의 결정서
2. 용도변경	가. 용도를 변경하려는 층의 변경 후의 평면도
3. 허가권자 확인사항	가. 제1호나목: 토지등기사항증명서 나. 제3호: 건축물대장 또는 「건축법」 제32조제1항에 따른 전산자료를 통해 변경 전의 평면도 확인

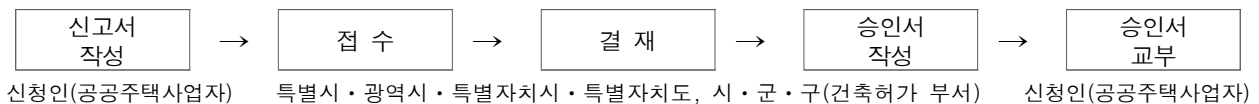
작성방법

- ② : 해당하는 자가 다수인 경우에는 “○○○ 외 인”으로 적고, “외 ○인”의 현황도 제출합니다.
- ③ : 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적되, 여러 필지인 경우 “지번”란에 대표지번을 적고, “관련 지번”란에 대표지번 외의 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.
- ④ : 건축물(단독주택 제외)을 총칭할 수 있는 명칭을 반드시 적습니다(예: 쌍둥이빌딩, ○○아파트).
- ⑤ : 복합용도인 경우에는 주된 용도 하나 이상을 적습니다(“주상복합” 등으로 적지 않습니다).
- ⑥ : 여러 형식이 혼용되는 경우에는 대표형식을 적고(그 외의 형식도 적습니다), 하수처리시설의 용량은 대표형식과 그 외의 형식을 합한 용량을 적습니다.
- ⑦ : 동의 명칭 및 번호는 다른 동과 중복되지 않도록 명확하게 적습니다. (예 : 101동, A동 등)
- ⑧·⑨·⑩·⑪ : 집합건물의 구분소유 업무구획 수는 “호수”, 단독주택의 주거구획 수는 “가구수”, 공동주택의 구분소유 주거구획 수는 “세대수”를 적고, 고시원의 구획 수는 “실수”를 적습니다.
- ⑩ : 세부구조 유형(단일 형강구조, 철골철근콘크리트 합성구조, 공업화 박판 강구조(PEB), 경량철골구조, 트러스구조, 기타)을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.
- ⑪ : 지붕 마감재료(RC슬래브, 복합자재, 금속판, 유리, 기와, 기타)를 적습니다.
- ⑫ : 「건축법 시행령」 제2조제18호다목에 따른 특수구조 건축물의 유형을 적으며, 건축물이 복수의 유형에 해당하는 경우에는 모두 적습니다.

특수구조 건축물 유형	
1. 주요구조부가 공업화박판강구조(PEB)인 건축물	2. 주요구조부가 강관입체트러스(스페이스프레임)인 건축물
3. 주요구조부가 막 구조인 건축물	4. 주요구조부가 케이블 구조인 건축물
5. 주요구조부가 부유식구조인 건축물	6. 6개층 이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물
7. 건축물의 주요구조부에 면진·제진장치를 사용한 건축물	8. 기타

- ⑬·⑭ : 「주택법 시행령」 제4조 및 제10조에 따른 준주택과 도시형생활주택의 유형을 적습니다.
- ⑮·⑯ : 층별 개요 내용과 관계없이 대지 전체를 기준으로 준주택은 실/호/세대별 면적을, 도시형생활주택은 주거전용면적(「주택법 시행규칙」 제2조)을 적습니다.
- ⑰ ~ ⑳ : 건축법 시행규칙 별지 제1호의4 서식을 참고하기 바랍니다.
- 공공주택사업자가 건축물 중 일부 세대를 매입하는 경우 Ⅰ. 전체 개요, Ⅱ. 동별 개요는 위반사항에 한하여 작성합니다.

처리절차



신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(전세사기피해자등 결정) ① 국토교통부장관은 법 제14조제 5항에 따라 전세사기피해자등 결정을 한 경우에는 다음 각 호 의 사항을 적은 별지 제5호서식 의 전세사기피해자등 결정문(이 하 “결정문”이라 한다)을 작성 해야 한다. 이 경우 국토교통부 장관은 직인을 날인해야 한다. 1. (생 략) <u><신 설></u> 2. ~ 4. (생 략) ② (생 략) 제6조(이의신청) (생 략) <u><신 설></u>	제5조(전세사기피해자등 결정) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. <u>임차주택의 소재지</u> 3. ~ 5. (현행 제2호부터 제4호 까지와 같음) ② (현행과 같음) 제6조(이의신청) ① (현행 제목 외 의 부분과 같음) ② <u>국토교통부장관은 법 제15조 제2항에 따라 전세사기피해지 원위원회가 재심의하여 전세사 기피해자등 결정을 한 경우에는 결정문을 작성하고, 별지 제7호 의2서식의 전세사기피해자등 결정통지서에 결정문 정본을 첨부 하여 신청인에게 송달해야 한</u>

<신 설>

다.

제6조의2(전세사기피해자등 결정
의 취소 등) ① 법 제15조의2제
1항제4호에 따라 결정의 철회를
신청하려는 전세사기피해자등
은 별지 제7호의3서식의 전세사
기피해자등 결정 철회 신청서를
작성하여 국토교통부장관에게
제출해야 한다.

② 국토교통부장관은 법 제15조
의2제1항에 따라 전세사기피해
자등 결정취소등을 한 경우에는
다음 각 호의 사항을 적은 별지
제7호의4서식의 전세사기피해
자등 취소·철회 결정문(이하
“취소결정문”이라 한다)을 작성
해야 한다. 이 경우 국토교통부
장관은 직인을 날인해야 한다.

1. 결정 취소 당사자의 성명·

주소 및 생년월일

2. 임차주택의 소재지

3. 당초 결정 번호

4. 결정 취소 주문

5. 결정 취소 이유

6. 결정 취소 연월일

③ 국토교통부장관은 제2항에

<신 설>

따라 취소결정문을 작성한 경우에는 지체 없이 별지 제7호의5 서식의 전세사기피해자등 취소·철회 결정 통지서에 취소결정문 정본을 첨부하여 결정 취소 당사자에게 송달해야 한다.

④ 법 제15조의2제2항에 따라 임차보증금반환채권 변제 사실을 신고하려는 전세사기피해자등은 별지 제7호의6서식의 임차보증금반환채권 변제 신고서를 작성하여 국토교통부장관과 「공공주택 특별법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 따른 공공주택사업자(이하 “공공주택사업자”라 한다)에게 제출해야 한다.

제6조의3(지원액의 반납기간) 법 제15조의2제6항에서 “국토교통부령에 따라 정하여진 기간”이란 제3항에 따라 결정 취소 당사자가 통지서를 송달받은 날부터 60일로 한다.

제11조(「건축법」에 관한 특례 신청 등) ① 법 제25조의6제2항에 따른 사전심의를 신청하려는

공공주택사업자는 별지 제12호
서식의 특정건축물 사전심의 신
청서에 다음 각 호의 서류를 첨
부하여 법 제25조의6제2항에 따
른 시·도지사 또는 시장·군수
및 자치구의 구청장(이하 “허가
권자”라 한다)에게 제출해야 한
다.

1. 건축사가 작성한 설계도서
(배치도·평면도·입면도 및
단면도를 말한다)

2. 건축사가 작성한 별지 제13
호서식의 특정건축물 현장조
사서

3. 해당 특정건축물(이하 “대상
건축물”이라 한다)에 임대차
계약을 체결한 전세사기피해
자등의 결정문

4. 대상건축물에 임대차계약을
체결한 전세사기피해자등이
공공주택사업자에게 우선매수
권을 양도하였음을 증명하는
서류

5. 대상건축물이 위치한 대지의
범위와 그 대지의 소유 또는
사용에 관한 권리를 증명하는

서류

② 제1항제1호에 따른 설계도서를 작성할 때 법 제2조제6호가목에 해당하는 특정건축물의 경우에는 전체 건축물에 대하여 작성하고, 같은 호 나목 또는 다목에 해당하는 특정건축물의 경우에는 건축허가 또는 건축신고 당시의 설계도서와 다르게 시공한 부분에 대하여 작성해야 한다.

③ 허가권자는 법 제25조의6제3항 또는 제4항에 따라 사전심의를 한 후 별지 제14호서식의 사전심의 결정서를 사전심의를 신청한 자에게 송달해야 한다.

④ 법 제25조의6제5항에 따라 해당 대상건축물을 매입한 공공주택사업자는 별지 제15호서식의 특정건축물 매입 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 허가권자에게 신고해야 한다.

1. 대상건축물의 소유에 관한 권리를 증명하는 서류
2. 제3항에 따른 사전심의 결정서

⑤ 법 제25조의6제6항에 따라 허가권자는 특별한 사유가 없으면 10일 이내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 공공주택사업자에게 발급해야 한다.

1. 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인서

2. 「건축법 시행규칙」 제12조의2제4항에 따른 용도변경 허가서

3. 「건축법 시행규칙」 제12조의2제5항에 따른 용도변경 신고필증

⑥ 허가권자는 제5항에 따라 서류를 발급한 경우 이 법에 따라 받은 특례사항을 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 지체없이 기재해야 한다.

⑦ 허가권자는 대상건축물에 대한 사전심의 신청 또는 신고한 자에게 법 제25조의6에 따른 건축위원회의 심의 및 사용승인 등을 위하여 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.