

주택 임대차 신고제, 계도기간 1년 연장

- '25년 5월 31일까지 추가 연장... 과태료 부과금도 완화하고 신고 편의성은 개선

- 국토교통부(장관 박상우)는 주택 임대차 신고제의 계도기간을 '24년 6월 1일부터 '25년 5월 31일까지 1년 추가 연장한다.
- 주택 임대차 신고제는 임대차시장의 실거래 정보를 투명하게 제공하여 임차인의 권리를 보호하기 위해 '21년 6월 1일부터 시행되었다.
 - 다만, 도입에 따른 국민부담, 행정여건 등을 감안하여 과태료를 부과하지 않는 계도기간을 3년간('21.6.1.~'24.5.31.) 운영해 왔다.
- 이번 연장은 과태료를 부과하기에 앞서 자발적인 신고여건을 조성하고 과태료 수준도 완화하기 위한 조치이다.
 - 특히 확정일자 부여 신청을 임대차 신고로 오인하여 임대차 신고를 누락하는 사례가 있어 추가 계도기간을 갖고 홍보를 강화하기로 하였다.
 - 7월부터 임대차계약을 체결한 자리에서 임대인·임차인이 모바일로 간편하게 신고할 수 있도록 기능을 구축하여 임대차 신고의 편의도 높인다.
 - * 향후 안심전세앱과 모바일 신고 시스템을 연계(Link)하여 임대차 신고율 제고와 안심전세앱 활용 향상도 기대
 - 임대차거래의 잦은 빈도, 주거취약계층이 많은 임대차 특성을 감안하면, 과태료 수준이 높다는 의견에 따라 과태료를 낮추기 위해 관련 법령 개정도 추진한다.
 - * 현행(4만원~100만원) 대비 1/2~1/5 수준으로 과태료 하향 조정 검토

- 다만, 과태료 부과 유예 결정과 관계없이 계약일로부터 30일 내 신고 의무는 여전히 유지된다. 임대차 신고 시 계약서를 제출하면 확정일자가 수수료 없이 자동으로 부여되니 적극적인 신고가 필요하다.
- 국토교통부 김현정 주택정책관은 “그간 신고제가 확정일자 자동부여 등 임차인 권리보호에 기여해 왔으며 임대인·임차인 정보 비대칭 완화와 같은 순기능이 있어 더욱 발전시킬 필요성이 있다”면서,
 - “계도기간 연장과 과태료 부과금 완화를 통해 국민 부담은 낮추고, 신고 편의성은 개선하여 임대차 신고제에 대한 국민 수용성을 높여 나갈 것”이라고 밝혔다.

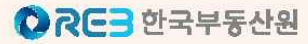
| | | | | |
|-------|-------------------|-----|-----|--------------------|
| 담당 부서 | 주택정책관 주택임대차기획팀 | 책임자 | 팀 장 | 권유정 (044-201-3321) |
| | | 담당자 | 사무관 | 김범규 (044-201-4177) |



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



- (추진경과) 임대차 시장 정보를 투명하게 공개하고 임차인의 권익을 보호하기 위해 임대차신고제 도입('21.6.1~, 「부동산거래신고법」 개정)
 - 신규 제도 도입에 따른 일반 국민들의 적응기간 등을 감안 시행일로부터 4년간('21.6.1~'25.5.31) 충분한 제도기간을 두고 운영
 - (제도개요) 주택의 임대차 계약시 계약 당사자가 임대료, 임대기간 등 주요 계약내용에 대한 신고를 의무화
 - ① (신고대상) 전국(단, 경기도 外 道(道)관할 군(郡)지역 제외), 보증금 6천만원 또는 월차임 30만원을 초과하는 임대차 계약
 - ② (신고내용) 임대인·임차인 인적사항, 주택유형·주소 등 임대 목적물 정보, 임대료·계약기간 등 임대차 계약내용*으로 구성
 - * (신규) 보증금, 차임, 계약기간, 체결일 + (갱신) 종전 임대료, 갱신요구권 사용여부
 - ③ (신고방법) 계약 체결일로부터 30일 이내 방문(주택소재지 관할 주민센터)이나 온라인(부동산거래신고 홈페이지)으로 신고서 제출
 - 계약서 제출로 신고 가능하며, 공인중개사 등이 대리신고도 가능
 - ④ (제도기간) 국민들의 적응기간 등을 감안, 4년('21.6~'25.5.31)간 제도기간을 운영, 제도기간 중 과태료 미부과
- ※ 다만, 「민간임대주택법」에 의해 임대사업자가 등록한 임대주택은 임대차 신고제와 관련없이 개별법으로 운영되는 제도이니 관할 시군구에 문의



주택 임대차 신고 제도기간이 1년 더 연장됩니다 ('25년 5월 31일까지)

주택 임대차 계약 신고

주택 임대차 계약 잊지 말고 신고하세요!



신고 의무인

임대인 + 임차인 모두 계약 체결일로부터 30일 이내에
공동신고(위임신고 가능)
※ 계약서 제출 시 임대인 또는 임차인 중 한 명만 신고해도 공동신고 처리

신고 대상

- 아래 ①, ②, ③ 모두에 해당될 경우
- ① '21년 6월 이후 주거를 목적으로 한 임대차 계약
 - ② 수도권(서울특별시·인천광역시 및 경기도), 광역시, 도(군 단위 제외) 세종특별자치시, 제주특별자치도
 - ③ 보증금 6천만 원 또는 월차임 30만 원을 초과하는 주택 임대차 계약

신고 서류

주택 임대차 계약 신고서, 주택 임대차 계약서(확정일자 부여 시 필요)

신고 방법

임대차 대상 주택의 소재지 관할 행정복지센터(주민센터) 방문신고
또는 부동산거래관리시스템(<http://rtms.molit.go.kr>) 온라인신고
※ 부동산거래전자계약시스템으로 임대차 계약을 체결한 경우 임대차 계약의 신고로 간주

제재 사항

신고 의무 위반 시 4만 원에서 최대 100만 원 이하의 과태료

주택 임대차 신고 콜센터 ☎ 1533-2949

기타 자세한 사항은 부동산거래관리시스템 <http://rtms.molit.go.kr> 또는
관할 기초지자체(읍면동)로 문의하시기 바랍니다.