

임대사업자 등록신청서

※어두운 칸()은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √표를 합니다.

(4쪽 중 1쪽)

접수번호	접수일자	처리기간
		5일
[] []	성명	주민등록번호
개인	내국인	
사업자 []	외국인등록번호	국적
신	외국인	체류자격
청 []	법인사업자	법인명(상호)
인		법인등록번호
	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
		[] 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.

년 월 일

신청인

**특별자치시장
특별자치도지사
시장·군수·구청장**

귀하

작성요령 및 유의사항

1. 신청인의 주소란에는 등록신청일 기준으로 신청인의 주민등록 주소지를 적습니다. 임대사업지의 주민등록 주소지는 「주민등록법」에 따라 주민등록이 되어 있는 주민등록지로 자동 갱신됩니다.
2. 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 임대사업지 본인이 거주하는 실을 제외하더라도 실번호를 적을 수 있습니다.
3. ③주택구분란에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호 또는 제3호에 따른 건설임대 또는 매입임대 중 하나에 해당되는 곳에 √표를 합니다.
4. ④주택종류란에는 공공지원민간임대주택, 장기일반민간임대주택 중 하나에 해당되는 곳에 √표를 합니다.
5. ⑤주택취득계획에 따른 유형란에는 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자기 「민간임대주택에 관한 특별법」 시행령 제4조제1항제2호에 따라 임대사업자 등록을 하는 경우 해당되는 곳에 √표를 합니다.
6. ⑥주택유형란에는 건축물대장에서 확인되는 건축물의 용도로서 단독주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 디세네주택, 오피스텔 중 하나를 선택하여 적습니다.
7. ⑦전용면적란에는 해당 주택의 실제 전용면적을 적습니다.
8. ⑧임차인 존재 여부란에는 임대차계약 증인 임차인 여부에 따라 있음 또는 없음 중 하나에 해당되는 곳에 √표를 합니다. 등록 당시 임차인이 있는 경우에 해당 임대주택 등록일이 임대계사일이 됩니다.
9. ⑨등록이력란에는 임대사업지로부터 양수받은 주택인 경우에는 양수에 √표를 하고, 그 외의 경우에는 최초에 √표를 합니다.
10. 임대사업지의 주요 의무사항 및 위반 시 제재사항은 2쪽 확인서를 통해 알려드리오니 내용을 확인하시고 서명 또는 날인하시기 바랍니다.

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 있은 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 ○ 임대사업자는 임대사업자 등록이 말소되는 날(임대사업자 등록이 말소되는 날에 임대종인 경우에는 임대차계약이 종료되는 날)까지 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 합니다.	보증금의 10% 이하에 상당하는 금액의 과태료 (상한 3천만원)	법 제49조
임대종료	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 자체관리해야 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 임차인대표회의 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
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)

제출서류 및 담당공무원 확인사항

<p>신청인 제출서류</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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
<p>담당 공무원 확인사항</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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

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 사실증명은 「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.



