

주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 업무처리지침 일부개정예규안

1. 개정이유

- 확정일자 부여 절차의 개선 사항을 예규에 반영하기 위함
- 읍·면사무소, 동 주민센터, 시·군·구 출장소에서 부여한 확정일자의 정보는 인터넷등기소에서 정확하게 공시되지 않는 점을 반영하여 확정일자 정보 제공 절차를 정비하기 위함
- 확정일자 부여현황 양식의 미비점을 개선하고 관련 서식을 정비하기 위함

2. 주요내용

- 확정일자 부여 절차를 개선하여 확정일자 라벨 출력을 가장 마지막 단계로 함(안 제8조)
- 인터넷등기소에서는 이해관계인 중 ‘임대인’, ‘임차인’ 만 확정일자정보의 제공을 요청할 수 있도록 함(안 제13조제2항)
- 인터넷등기소를 이용하여 확정일자정보의 제공을 요청한 경우에는 확정일자정보가 없다는 뜻을 기록한 확정일자 부여현황을 제공하지 않음(안 제14조제2항 단서)
- 확정일자 부여현황 양식에 확정일자 정보제공 기간을 표시(안 별지)
- 확정일자 부여현황 신청 시 제공한 주택의 소재지 표시가 임차인 등이 확정일자를 부여받을 때 제공한 주택의 소재지 표시와 다른 경우 정보가 조회되지 않을 수 있음을 안내(안 별지)

3. 주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 업무처리
지침 일부개정예규안

붙임과 같음

4. 신·구조문대비표

붙임과 같음

주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 업무처리지침 일부개정예규안

주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제4항을 삭제하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 중 “담당공무원은 주택임대차계약증서 첫 장 앞면 여백(여백이 없는 경우에는 뒷면 또는 다음 장 여백을 말한다)에”를 “담당공무원은”으로, “붙이는”을 “출력하여 제2항 본문에서 지정한 위치에 맞게 주택임대차계약증서에 붙이는”으로, “제3항”을 “제4항”으로 하며, 같은 조 제5항 중 “제4항”을 “제2항”으로 한다.

② 담당공무원은 주택임대차계약증서를 전자적 이미지 정보로 변환하여(A4 크기를 초과하는 주택임대차계약증서는 A4 크기에 맞춰 복사한 후 변환한다) 저장하고 위 전자적 이미지 정보에 별지 제1-1호 양식의 라벨을 붙일 위치를 지정한다(주택임대차계약증서상 첫 장 앞면 여백에 지정하되 여

백이 없는 경우에는 뒷면 또는 다음 장 여백에 지정한다). 다만, 스캐너의 고장 등으로 주택임대차계약증서를 전자적 이미지 정보로 변환하여 전산정보처리조직에 저장하지 않고 확정일자를 부여한 경우에는 그 사유가 해소된 즉시 확정일자 정정 처리를 통해 주택임대차계약증서를 전자적 이미지 정보로 변환하여 전산정보처리조직에 저장한다.

제13조제2항 본문 중 “규칙 제10조제1호부터 제3호까지”를 “규칙 제10조제1호”로 하고, 같은 항 단서 중 “전자확정일자부 또는 등기기록”을 “전자확정일자부”로 한다.

제14조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만 인터넷등기소를 이용하여 확정일자정보의 제공을 요청한 경우에는 그러하지 아니하다.

제17조제1항 단서 중 “선불전자지급수단”을 “선불전자지급수단 등”으로 한다.

별지 제3-1호 양식, 별지 제3-2호 양식, 별지 제3-3호 양식을 각각 별지와 같이 한다.

[별지 제3-1호 양식]

확정일자 부여현황

주택의 소재지 : 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00아파트)

위 주택에 대한 정보제공 기간, 기준시점 및 부여현황은 다음과 같습니다.

※확정일자를 부여받을 때 제공된 주택의 소재지 표시와 다른 경우 정보가 조회되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

■ 정보제공 기간(. . . ~ . . .)

■ 기준 시점

지방법원, 그 지원과 등기소 : 0000. 00. 00. 00:00:00

읍·면사무소, 동 주민센터 및 시·군·구 출장소 : 0000. 00. 00. 00:00:00

■ 현 황

확정일자부여일/번호 : 0000.00.00. / 제0000-00호

확정일자부여기관 : 00지방법원 00지원 00등기소

임대차기간 : 0000.00.00.부터 0000.00.00.까지

보증금/차임 : 금00,000,000원 / 금000,000원

기타사항 : <해당 없음>

- 이 상 -

수수료를 영수함

발행기관 00지방법원 00지원 00등기소

0000년 00월 00일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



1. 이 현황은 2014년 1월 1일 이후에 지방법원 및 그 지원과 등기소, 읍·면사무소, 동 주민센터, 시·군·구 출장소에서 부여한 확정일자 정보에 한정된 것입니다. 공증인사무실에서 부여한 확정일자 정보는 제공하지 않습니다.
2. 확정일자 부여현황 열람 출력물은 법적 효력이 있는 증명서에 해당하지 않음을 유의하시기 바랍니다.
3. 확정일자를 받은 임대차계약증서상 주택의 소재지 표시와 등기기록상 부동산의 표시가 다른 경우에는 계약증서의 표시를 기준으로 정보를 제공합니다.
4. 해당 주택의 임차인이지만 확정일자를 부여받지 않은 사람은 이 현황에 나타나지 않음을 유의하시기 바랍니다.
5. 계약증서의 표시를 기준으로 정보가 제공되므로 확정일자 부여 후 행정구역이 변경된 경우 변경 전 소재지로 확정일자 부여현황을 확인하시기 바랍니다.

발행번호 1323433232506444020550342SLD0000345KGD12345064443

대법원

[별지 제3-2호 양식]

확정일자 부여현황(특정)

주택의 소재지 : 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00아파트)
신청대상 임차인 : 000

위 주택에 대한 정보제공 기간, 기준시점 및 부여현황은 다음과 같습니다.

※ 확정일자를 부여받을 때 제공된 주택의 소재지 표시와 다른 경우 정보가 조회되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

■ 정보제공 기간(. . . ~ . . .)

■ 기준 시점

지방법원, 그 지원과 등기소 : 0000. 00. 00. 00:00:00

읍·면사무소, 동 주민센터 및 시·군·구 출장소 : 0000. 00. 00. 00:00:00

■ 현 황

확정일자부여일/번호 : 0000.00.00. / 제0000-00호

확정일자부여기관 : 00지방법원 00지원 00등기소

임대차기간 : 0000.00.00.부터 0000.00.00.까지

보증금/차임 : 금00,000,000원 / 금000,000원

기타사항 : <해당 없음>

- 이 상 -

수수료를 영수함

발행기관 00지방법원 00지원 00등기소

0000년 00월 00일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



1. 이 현황은 2014년 1월 1일 이후에 지방법원 및 그 지원과 등기소, 읍·면사무소, 동 주민센터, 시·군·구 출장소에서 부여한 확정일자 정보에 한정된 것입니다. 공증인사무실에서 부여한 확정일자 정보는 제공하지 않습니다.
2. 확정일자 부여현황 열람 출력물은 법적 효력이 있는 증명서에 해당하지 않음을 유의하시기 바랍니다.
3. 확정일자를 받은 임대차계약증서상 주택의 소재지 표시와 등기기록상 부동산의 표시가 다른 경우에는 계약증서의 표시를 기준으로 정보를 제공합니다.
4. 해당 주택의 임차인이지만 확정일자를 부여받지 않은 사람은 이 현황에 나타나지 않음을 유의하시기 바랍니다.
5. 계약증서의 표시를 기준으로 정보가 제공되므로 확정일자 부여 후 행정구역이 변경된 경우 변경 전 소재지로 확정일자 부여현황을 확인하시기 바랍니다.

발행번호 1323433232506444020550342SLD0000345KGD12345064443

대법원

[별지 제3-3호 양식]

확정일자 부여현황(임대인/임차인용)

주택의 소재지 : 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00아파트)

위 주택에 대한 정보제공 기간, 기준시점 및 부여현황은 다음과 같습니다.

※확정일자를 부여받을 때 제공된 주택의 소재지 표시와 다른 경우 정보가 조회되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

■ 정보제공 기간(. . . ~ . . .)

■ 기준 시점

지방법원, 그 지원과 등기소 : 0000. 00. 00. 00:00:00

읍·면사무소, 동 주민센터 및 시·군·구 출장소 : 0000. 00. 00. 00:00:00

■ 확정일자 부여일 : 0000.00.00.

■ 확정일자 부여번호 : 제0000-00호

■ 확정일자 부여기관 : 00지방법원 00지원 00등기소

■ 임대인/임차인 인적사항

1. 임대인

성명(명칭) : 000

(주민) 등록번호 : 000000-0000000

주소 : 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00아파트)

2. 임차인

성명(명칭) : 000

(주민) 등록번호 : 000000-0000000

주소 : 000도 00시 00로 0, 제00동 제00층 제00호(00동, 00아파트)

■ 계약 내용

임대차기간 : 0000.00.00.부터 0000.00.00.까지

보증금 : 금00,000,000원

차임 : 금000,000원

기타사항 : <해당 없음>

■ 별지 주택임대차계약증서 1부(X장 포함)

- 이 상 -

수수료를 영수함

발행기관 00지방법원 00지원 00등기소

0000년 00월 00일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관



1. 이 현황은 2014년 1월 1일 이후에 지방법원 및 그 지원과 등기소, 읍·면사무소, 동 주민센터, 시·군·구 출장소에서 부여한 확정일자 정보에 한정된 것입니다. 공증인사무실에서 부여한 확정일자 정보는 제공하지 않습니다.
2. 확정일자 부여현황 열람 출력물은 법적 효력이 있는 증명서에 해당하지 않음을 유의하시기 바랍니다.

3. 확정일자를 받은 임대차계약증서상 주택의 소재지 표시와 등기기록상 부동산의 표시가 다른 경우에는 계약증서의 표시를 기준으로 정보를 제공합니다.
4. 해당 주택의 임차인이지만 확정일자를 부여받지 않은 사람은 이 현황에 나타나지 않음을 유의하시기 바랍니다.
5. 계약증서의 표시를 기준으로 정보가 제공되므로 확정일자 부여 후 행정구역이 변경된 경우 변경 전 소재지로 확정일자 부여현황을 확인하시기 바랍니다.

발행번호 1323433232506444020550342SLD0000345KGD12345064443

대법원

부 칙

이 예규는 2022년 월 일부터 시행한다. 다만 제8조의 개정 규정은 2022년 월 일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조 (확정일자 부여의 방법) ① (생 략) <u><신 설></u>	제8조 (확정일자 부여의 방법) ① (현행과 같음) ② <u>담당공무원은 주택임대차계 약증서를 전자적 이미지 정보 로 변환하여(A4 크기를 초과 하는 주택임대차계약증서는 A4 크기에 맞춰 복사한 후 변 환한다) 저장하고 위 전자적 이미지 정보에 별지 제1-1호 양식의 라벨을 붙일 위치를 지 정한다(주택임대차계약증서상 첫 장 앞면 여백에 지정하되 여백이 없는 경우에는 뒷면 또 는 다음 장 여백에 지정한다).</u> <u>다만, 스캐너의 고장 등으로</u> <u>주택임대차계약증서를 전자적</u> <u>이미지 정보로 변환하여 전산</u> <u>정보처리조직에 저장하지 않고</u> <u>확정일자를 부여한 경우에는</u> <u>그 사유가 해소된 즉시 확정일</u> <u>자 정정 처리를 통해 주택임대</u> <u>차계약증서를 전자적 이미지</u> <u>정보로 변환하여 전산정보처리</u> <u>조직에 저장한다.</u>

② 담당공무원은 주택임대차계약증서 첫 장 앞면 여백(여백이 없는 경우에는 뒷면 또는 다음 장 여백을 말한다)에 별지 제1-1호 양식의 라벨을 붙이는 방법으로 확정일자를 부여한다(다만 확정일자 라벨 출력기의 고장 등으로 확정일자 라벨이 출력되지 않는 경우에는 「사문서의 일자확정 업무처리에 관한 예규」 제6조 제2호에서 정한 방법에 의한다. 이 경우 확정일자번호는 제1항의 방식에 따라 표시하고, 간인에 갈음하여 제3항에 따라 천공한다).

③ (생략)

④ 담당공무원은 확정일자를 부여한 후 주택임대차계약증서를 전자적 이미지 정보로 변환하여(A4 크기를 초과하는 주택임대차계약증서는 A4 크기에 맞춰 복사한 후 변환한다) 전산정보처리조직에 저장하여야 한다.

⑤ 제4항의 정보는 20년간 보

③ 담당공무원은 -----

-----출

력하여 제2항 본문에서 지정한

위치에 맞게 주택임대차계약증

서에 붙이는-----

----- 제4항-----

-----.

④ (현행 제3항과 같음)

<삭 제>

⑤ 제2항-----

존하고, 보존기간이 만료된 때에는 법원행정처장의 인가를 받아 보존기간이 만료되는 해의 다음 해 3월말까지 삭제한다.

제13조 (확정일자 정보제공의 요청방법 등) ① (생략)

② 규칙 제10조제1호부터 제3호까지의 이해관계인은 인터넷 등기소를 이용하여 확정일자정보의 제공을 요청할 수 있다. 다만 주민등록번호, 외국인등록번호, 법인등록번호가 전자 확정일자부 또는 등기기록에 기록되어 있는 자에 한한다.

③·④ (생략)

제14조 (확정일자 부여현황의 종류 및 제공방법) ① (생략)

② 요청한 확정일자정보가 없는 경우에는 확정일자 부여현황에 그 뜻을 기록하여 제공할 수 있다. <후단 신설>

-.

제13조 (확정일자 정보제공의 요청방법 등) ① (현행과 같음)

② 규칙 제10조제1호-----

-----.

-----전자
확정일자부-----
-----.

③·④ (현행과 같음)

제14조 (확정일자 부여현황의 종류 및 제공방법) ① (현행과 같음)

② -----

----. 다만 인터넷등기소를 이용하여 확정일자정보의 제공을 요청한 경우에는 그러하지 아니하다.

③·④ (생 략) 제17조 (수수료의 납부방법 등) ① 확정일자의 부여, 정보 제공 수수료는 현금이나 신용카드로 납부하여야 한다. 다만 인터넷등기소를 이용하는 경우에는 신용카드, 금융기관계좌이체, <u>선불전자지급수단</u>의 결제방식으로 납부하여야 한다. ② (생 략)	③·④ (현행과 같음) 제17조 (수수료의 납부방법 등) ① ----- ----- -----. ----- ----- --- <u>선불전자지급수단</u> 등 --- -----. ② (현행과 같음)
---	--

<의안 소관 부서명>

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연락처	(02) 3480-6041