

주택임대차계약증서의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 업무처리지침 일부개정예규안

1. 개정이유

- 임대인이 실거주를 사유로 임대차계약의 갱신을 거절하고 제3자에게 목적 주택을 임대한 경우 임대인은 갱신거절로 인하여 임차인이 입은 손해를 배상하도록 「주택임대차보호법」(법률 제17470호, 2020. 7. 31. 시행)이 개정됨에 따라, 위 임차인이었던 자가 손해배상청구권의 실효성을 확보하기 위해 해당 주택의 임대차계약에 관하여 정보제공을 요청할 때 필요한 절차와 관련 서식을 정비하고자 함

2. 주요내용

- 임대인의 실거주를 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자를 해당 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자로 규정하고, 위 임차인이었던 자가 요청할 수 있는 정보를 갱신요구가 거절되지 않았더라면 갱신되었을 기간 중에 존속하는 임대차계약에 관한 사항으로 한정함(안 제12조제2항)
- 위 임차인이었던 자가 정보제공을 요청할 때 임대차계약증서 등 임차인이었던 자임을 소명할 수 있는 서면을 첨부하도록 하되, 전자확정일자부 또는 등기기록에 의해 임차인이었던 자임이 확인되는 되는 경우에는 소명자료를 첨부할 필요가 없는 것으로 함(안 제13조제1항제2호)

**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.

제12조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 규칙 제10조제5호의 이해관계인은 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자를 말한다(다만 위 임차인이었던 자는 갱신 거절된 임대차계약 종료일 다음날부터 2년까지 기간 중에 존속하는 임대차계약에 관한 정보만을 요청할 수 있다).

제13조제1항제2호 및 제3호를 각각 제3호 및 제4호로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자의 경우 임대차계약증서 등 임차인이었던 자임을 소명할 수 있는 서면(다만 전자확정일자부 또는 등기기록에 갱신 거절된 임대차계약에 관한 정보가 기록되어 있는 경우에는 소명자료를 첨부할 필요 없음)

별지 제2호 양식을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 예규는 즉시 시행한다.

[별지 제2호 양식]

확정일자정보 제공 요청서

(앞면)

신청인	성명(법인명)	주민등록번호(부동산등기용 등록번호)	휴대전화번호: 전화번호:
	주소 (본점·주사무소 소재지)		
	※ 아래 해당되는 사유에 <input type="checkbox"/> 하십시오. <input type="checkbox"/> 임대인 <input type="checkbox"/> 임차인 <input type="checkbox"/> 소유자 <input type="checkbox"/> 등기기록에 기록된 권리자 중 대법원 예규로 정하는 자 (뒷면 참조) <input type="checkbox"/> 주택임대차보호법 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 <input type="checkbox"/> 주택임대차보호법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자 <input type="checkbox"/> 임대차계약을 체결하려는 자로서 임대인의 동의를 받은 자		
주택 소재지	※ 건물명, 동, 층, 호수까지 구체적으로 기재 하십시오.		
요청내용	※ 정보제공을 요청하는 내용에 <input type="checkbox"/> 하십시오. <input type="checkbox"/> 확정일자 부여현황 <input type="checkbox"/> 확정일자 부여현황(특정) (*임차인 성명 : _____) <input type="checkbox"/> 확정일자 부여현황(임대인/임차인용) (*임차인 성명 : _____ <input type="checkbox"/> 임대차계약서 포함) * 임차인에 대한 확정일자 부여현황 신청 시 임차인의 성명을 반드시 기재하여야 합니다.		
요청기간	<input type="checkbox"/> 최근 3년 <input type="checkbox"/> 최근 5년 <input type="checkbox"/> 최근 10년 <input type="checkbox"/> 최근 20년 <input type="checkbox"/> _____년 _____월 _____일 ~ _____년 _____월 _____일 ※ 주택임대차보호법 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자는 갱신 거절된 임대차계약 종료일 다음날부터 2년까지 기간 중에 존속하는 임대차계약에 관한 정보만을 요청할 수 있습니다(위 임차인이었던 자는 '요청기간'에 갱신 거절된 임대차계약 종료일 다음날을 기재하면 그 날부터 2년 동안의 정보를 제공받을 수 있습니다).		
구 분	<input type="checkbox"/> 출력서면 제공 <input type="checkbox"/> 열람		
「주택임대차보호법」 제3조의6에 따라 위 주택의 임대차계약에 대한 확정일자정보의 제공을 요청합니다. <div style="text-align: center;"> _____년 _____월 _____일 성명(법인명) (서명 또는 인) _____ 귀중 </div>			
아래 위임받은 자에게 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 확정일자정보의 제공 요청 및 출력물 수령에 관한 일체의 권한을 위임합니다. <div style="text-align: center;"> _____년 _____월 _____일 위임자 (서명 또는 인) </div>			
위임 받은 자	성명	요청인과 관계	전화번호
	주소		

첨부서류

<p>신청인의 신분증, 제출서류</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 요청인 또는 대리인의 신분을 확인할 수 있는 주민등록증, 운전면허증, 여권, 외국인등록증, 국내거소신고증 등의 신분증명서 2. 규칙 제10조제4호의 우선 변제권을 승계한 금융기관인 경우 채권양도증서 3. 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자의 경우 임대차계약증서 등 임차인이었던 자임을 소명할 수 있는 서면 (다만 전자확정일자부 또는 등기기록에 갱신 거절된 임대차계약에 관한 정보가 기록되어 있는 경우에는 소명자료를 첨부할 필요 없음) 4. 임대차계약을 체결하려는 자로서 임대인의 동의를 받은 자의 경우 임대인의 동의서와 인감증명서(또는 본인서명사실확인서)나 신분증명서 사본 5. 이해관계인으로부터 위임받은 대리인의 경우 위임장과 인감증명서(또는 본인서명사실확인서)나 본인의 신분증명서 사본 	
<p>담당 공무원 확인사항</p>	<p>등기기록에 기록된 권리자 중 대법원 예규로 정하는 자</p>	<p>환매권자, 지상권자, 전세권자, 질권자, 저당권자·근저당권자, 임차권자, 신탁등기의 수탁자, 가등기권리자, 압류채권자, 경매개시결정의 채권자 등을 말하고, 가압류, 가처분권자, 저당권·근저당권의 채무자, 등기신청 각하결정에 대한 이의신청인은 포함하지 아니한다.</p>
	<p>수수료</p>	<p>확정일자의 부여 및 정보제공 수수료는 아래와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부여 수수료 : 1건마다 600원 (주택임대차계약증서가 4장을 초과할 경우 초과 4장마다 100원) 2. 정보제공 수수료 : 1건마다 600원 (출력물이 10장을 초과할 경우 초과 1장마다 50원) <p>다만 수수료를 계산할 때 100원 단위 미만 금액은 계산하지 아니하고, 열람과 동시에 출력 서면을 제공하는 경우에는 별도의 열람 수수료를 계산하지 아니한다.</p>

유의사항

1. 확정일자정보의 제공은 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따라 ‘임대인의 동의를 받아 계약을 체결하려는 자’ 및 이해관계인에게만 허용됩니다.
2. 확정일자 부여현황은 2014년 1월 1일 이후에 지방법원 및 그 지원과 등기소, 읍·면사무소, 동 주민센터, 시·군·구 출장소에서 부여한 확정일자정보에 한정된 것입니다. 공증인사무실에서 부여한 확정일자 정보는 제공하지 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 확정일자 부여현황에 나타나지 않음을 유의하시기 바랍니다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제12조 (이해관계 있는 자의 범위) (생 략) <u><신 설></u></p>	<p>제12조 (이해관계 있는 자의 범위) ① (현행 제목 외의 부분과 같음) ② <u>규칙 제10조제5호의 이해관계인은 「주택임대차보호법」 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자를 말한다(다만 위 임차인이었던 자는 갱신 거절된 임대차계약 종료일 다음날부터 2년까지 기간 중에 존속하는 임대차계약에 관한 정보만을 요청할 수 있다).</u></p>
<p>제13조 (확정일자 정보제공의 요청 방법 등) ① (생 략) 1. (생 략) <u><신 설></u></p>	<p>제13조 (확정일자 정보제공의 요청 방법 등) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. <u>「주택임대차보호법」 제6조의3제1항제8호의 사유로 계약의 갱신이 거절된 임대차계약의 임차인이었던 자의 경우 임대차계약증서 등 임차인이었던 자임을 소명할 수 있는 서면(다만 전자확정일자 부 또는 등기기록에 갱신 거절된 임대차계약에 관한 정보가 기록되어 있는 경우에는 소명자료를 첨</u></p>

<p><u>2.</u> (생략)</p> <p><u>3.</u> (생략)</p>	<p><u>부할 필요 없음)</u></p> <p><u>3.</u> (현행 제2호와 같음)</p> <p><u>4.</u> (현행 제3호와 같음)</p>
---	---

<의안 소관 부서명>

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연락처	(02) 3480-1394