내일을 위한 정부혁신
보다 나은 정부

등록 임대사업자 자진신고 안내문

「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 민특법) 제46조에 따른 **임대차계약 신고** 또는 **변경신고**를 이행하지 않은 **임대사업자**에 대하여 아래와 같이 **자진신고 기간**을 **운영**하고 기간 내 자진신고 시 해당 **과태료의 감면**을 시행합니다.

■ 신고 기간

2020년 **3월 2일**(월) ~ **6월 30일**(화) (4개월)

■ 신고 대상자

민특법 제5조에 따라 등록한 **개인 임대사업자**

■ 신고항목

민특법 제46조에 따라, **임대주택 등록 이후 현시점까지 신고** 또는 **변경신고를 하지 않은 임대차계약 건**

▶ 다만, 민특법에 따른 임대차계약 유형별 신고 의무가 도입되기 전 계약이거나 임대주택의 소유권이 확보되지 않아 계약신고가 불가한 경우(사업계획승인·건축허가·분양 등)는 제외

〈 임대차계약 유형별 신고대상(신고의무 도입) 여부 〉

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">임대차계약 유형별 구분</th><th colspan="4">임대차계약 개시시점</th></tr>
<tr><th>~ '12.2.4.</th><th>'12.2.5. ~ '19.2.26.</th><th>'19.2.27. ~ '19.10.23.</th><th>'19.10.24. ~</th></tr>
<tr><td rowspan="1">일반적 경우</td><td>임대주택 등록 후 임대차계약</td><td>미신고 허용</td><td colspan="3">신고 대상</td></tr>
<tr><td rowspan="2">특수 경우</td><td>「주택임대차보호법」 제6조 제1항에 따른 묵시적 계약</td><td colspan="2">미신고 허용</td><td colspan="2">신고 대상</td></tr>
<tr><td>임대주택을 등록하기 전 기존 임차인과 존속 중인 계약</td><td colspan="3">미신고 허용</td><td>신고 대상</td></tr>
</table>

■ 신고 구비서류

- **자진신고서** (등록임대주택 당 작성, 렌트홈 홈페이지 자료실에 게재된 양식 참조)
- **임대차계약 신고서** (민특법 시행규칙 별지 제21호 서식)
- **표준임대차계약서** (민특법 시행규칙 별지 제24호 서식)

▶ 다만, 자진신고 기간동안 한시적으로 일반계약서·전월세 확정일자부로도 신고 허용

■ 신고방법

렌트홈(온라인) 또는 **지자체 방문**(오프라인) 접수

렌트홈

온라인 홈페이지 접속(http://www.renthome.go.kr)

※렌트홈 신고접수를 위해 공인인증서 사전 발급이 필요하고, 렌트홈 자진신고 요령은 렌트홈 홈페이지 자료실에 게재된 매뉴얼을 참조하시기 바랍니다.



지자체 방문

등록임대주택 소재 기초지자체(시·군·구청)**로 방문 접수**

※방문 시 신원확인을 위해 신분증(주민등록증, 여권 등)을 지참하여 주시기 바랍니다.

■ 과태료 면제

자진신고 기간 내 "**임대차계약 미신고**" 또는 "**표준임대차계약 양식 미사용**" 의무 위반에 대해 신고 시 과태료 면제

임대차계약 미신고	민특법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 아니한 자는 1천만원 이하의 과태료 부과 ⇒ **면제**
표준임대차계약서 미사용	민특법 제47조에 표준임대차계약서를 사용하지 아니한 자는 1천만원 이하의 과태료 부과 ⇒ **면제**

▶다만, 과태료 면제대상 외 임대사업자 공적 의무(임대의무기간, 임대료 증액제한 준수)는 자진신고 서류 접수·검토 과정에서 위반행위 적발 시 과태료 정상 부과

[임대사업자 자진신고 종료 이후 조치계획 안내]

❖ 자진신고 종료 이후부터는 임대사업자를 대상으로 공적의무 위반 여부에 대한 관계기관 합동점검을 실시할 계획입니다.

▶ 이를 통해 의무위반 사실이 적발될 경우 엄중하게 법 적용할(과태료 부과 · 세제혜택 환수 등) 계획이오니, 위반행위가 발생하지 않도록 임대사업 관리에 철저를 기해 주시기 바랍니다.

■ 문의처

❶자진신고 추진 안내		○○시 ○○과(000-000-0000)
❷접수 안내	자진신고 방문접수	등록임대주택 소재 기초지자체(시·군·구청)
	LH 렌트홈 온라인 접수	☏ 031)719-0511(렌트홈 콜센터 시스템 문의)
❸기타 민간 임대등록제도 관련 문의		☏ 1670-8004(렌트홈 콜센터 제도 문의)

국토교통부