

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

(문진석의원 대표발의)

의안 번호	9582
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 3.

발 의 자 : 문진석 · 민홍철 · 이건태
이연희 · 박정현 · 박성준
진성준 · 이정문 · 김문수
권향엽 · 김윤덕 · 윤호중
한정애 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 임차인이 「주민등록법」에 따라 전입신고를 하는 경우가 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 보는 한편, 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고 접수를 완료한 때에는 「주택임대차보호법」 제3조의6제1항에 따른 확정일자를 부여한 것으로 보도록 의제하고 있음.

그런데 현실적으로 주택 임차인은 「주택임대차보호법」에 따라 본인의 권리를 보장받기 위하여 전입신고와 임대차계약증서 상의 확정일자 부여를 완료하는 경우는 많으나, 주택 임대차 계약의 신고 의무가 있음까지 인지하는 경우는 많지 않음. 또한 현재 읍·면·동에서 확정일자 부여 시 활용하는 전산시스템이 국토교통부와 시·군·구가 관리하는 전월세거래정보시스템으로 동일하므로 확정일자 부여와 주택 임대차 계약 신고를 동시에 처리하여 신고의무자에게 편의를 제공

할 수 있다는 의견이 있음.

이에 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의6제1항에 따라 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시·군·구의 출장소에 확정일자 부여를 신청하는 경우에도 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 보도록 의제함으로써 신고 의무를 알지 못한 임차인이 과태료를 부과받는 상황을 방지하고, 신고의무자에게 편의를 제공하려는 것임(안 제6조의5제1항).

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조의5제1항 중 “경우”를 “경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의6제1항에 따라 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시·군·구의 출장소에 확정일자 부여를 신청하는 경우”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(주택 임대차 계약의 신고 의제에 관한 적용례) 제6조의5제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 임대차계약을 체결하고 확정일자 부여를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조의5(다른 법률에 따른 신고 등의 의제) ① 제6조의2에도 불구하고 임차인이 「주민등록법」에 따라 전입신고를 하는 <u>경우</u> 이 법에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 한 것으로 본다.	제6조의5(다른 법률에 따른 신고 등의 의제) ① ----- ----- ----- <u>경우 또는 임차인이 「주택임대차보호법」 제3조의6제1항에 따라 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시·군·구의 출장소에 확정일자 부여를 신청하는 경우</u> ----- ----- --.
② · ③ (생략)	② · ③ (현행과 같음)