
		<h1 style="margin: 0;">보 도 자 료</h1>		<small>국민의 내일을 위한 정부혁신</small> 	
		배포일시	2020. 2. 28.(금) 총 12매(본문 6)		
담당 부서	민간임대 정책과	담 당 자	• 과장 최정민, 사무관 김보람, 주무관 이종숙 • ☎ (044) 201-4476, 3363		
보 도 일 시		2020년 3월 2일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3.1.(일) 11:00 이후 보도 가능			

## 등록 임대사업자 공적 의무 위반여부 전수조사, 합동점검 실시

- '20년 등록임대 관리강화 추진계획 발표 ... 사업자 사후관리, 임차인 보호 강화
- 점검기반 마련 위해 3월부터 임대차계약 자진신고 운영, 과태료 면제

□ 올해부터 국토교통부(장관 김현미)는 매년 전국 광역·기초 지자체와 합동으로 전국 등록 임대사업자의 공적 의무 준수여부를 전수 조사하여, 의무 위반자를 대상으로 과태료 부과 또는 등록말소 및 세제혜택 환수 등을 추진할 계획이라고 밝혔다.

○ 국토교통부는 지난해 12월 발표한 「주택시장 안정화방안」 후속 조치로, 의무위반 합동점검 확대 등 사업자 사후관리와 임차인 보호 강화를 주요내용으로 하는 '20년 등록임대 관리강화 추진 계획을 수립, 3월부터 추진할 계획이다.

□ 임대등록제는 사적 임대주택에 거주하는 임차인의 주거안정 지원을 위해 '94년에 도입되었으며, 도입 이후부터 역대정부마다 다양한 세제혜택\* 등을 통해 지원해 왔다.

\* 제도 도입 이후 다양한 보유세·거래세 감면을 추진, 특히 '14년에 양도세 장특공제·임대소득세 감면 등 추가 반영하였고, 등록임대 활성화(17.12) 시에는 장기임대 유도를 위해 종부세 합산배제·양도세 종과배제 요건 강화(임대 5년~8년이상) 및 임대소득세 감면대상 확대(보유 3호→1호이상) 추가

- 특히, **등록임대 활성화**(’17.12) 발표 이후에는 **신규 임대등록이 급증**\* (’17년말 25.9만명·98만호→’19년말 48.1만명·150.8만호)하여 등록임대 재고의 **양적 확대**를 통해 **민간임대 거주 임차인의 주거 안정에 기여**하였다고 평가된다.

\* 등록임대주택 중 대다수는 공시가격 6억 이하(91.9%), 다세대·다가구주택 등 **非 아파트** (74.4%) 로서, 최근 서울의 고가·아파트 중심의 주택 가격 상승세와 연관성은 낮음

- 다만, 단기간 내 등록 집중 방지를 통한 **안정적인 제도 운영**을 위해 정부는 그간 **’18년 9.13 대책** 등을 통해 **세제혜택을 일부 축소·조정**하였고, 그 영향에 따라 **’19년 신규 임대등록은 예년 수준**으로 안정화되었다.

- 또한 정부는 관계기관 합동 「**등록임대 관리강화 방안**」 (’19.1) 발표를 통해 사업자의 **혜택과 공적 의무가 상응**하도록 **사업자 의무를 강화**하고, 사업자를 체계적으로 관리할 수 있도록 기반을 마련하였다.

- 사업자의 **중요 의무**(임대의무기간 준수, 임대료 증액제한) 위반 시 **과태료 강화** (1천만원→3천만원 이하)와 함께 **세제혜택 환수**토록 **제도정비**했고, 등록임대정보 관리를 위한 **전용 시스템**(렌트홈) 구축 및 **부정확 임대등록 정보 일제정비**\*를 추진하는 한편, **의무위반 시범점검**(’19.10~12, 청주·용인시)을 실시하여 전국 단위 정기조사 추진의 기틀을 마련한 바 있다.

\* ’94년 도입 이후 지자체에서 수기(手記) 및 세움터(건축행정시스템) 분산 관리 등으로 기존 등록정보 부정확 및 타 정보시스템과 연계에 한계가 있어 지자체 직권정정 통해 정비중

## [ ’20년 등록임대 관리강화 추진계획 ]

- 국토부는 **’20년**에도 민간주택 거주 임차인의 주거안정 지원을 위해 임대등록 활성화 기조를 유지하는 한편, 그간 구축된 관리기반을 바탕으로 **사업자 사후 관리와 임차인 보호 강화**를 확대 추진하여 **부실 사업자를 퇴출**하고 임대등록제의 내실화를 기해 나갈 방침이다.

## 1. 등록임대 관리 강화 : 의무위반 점검 전국 확대 시행

- 올해부터 사업자의 공적 의무 위반여부에 대한 관계기관 합동점검을 전국 229개 시·군·구로 확대하여 실시한다. 이번 점검은 임대차 계약 자진신고 기간('20.3~6월, 4개월)을 포함, 12월까지 진행된다.
- \* (추진일정) ① 점검 기초자료 확보를 위한 임대차계약 자진신고(과태료 면제) 추진(3~6월), ② 위반의심자 분석, 조사(자료제출·대면조사), 처분(7~12월)
- 의무 위반사항이 적발된 사업자는 법과 원칙에 따라 과태료 부과, 등록말소 및 기존 제공받은 세제혜택 환수 등 엄중 조치하여 의무 위반행위가 재발되지 않도록 철저히 관리해 나갈 계획이다.
- 점검항목은 사업자의 공적 의무 전반이며, 특히 핵심 의무사항인 임대 의무기간 및 임대료 증액제한(연 5%이내) 등을 중점 조사할 예정이다. 임대차계약 자진신고 기간(3~6월) 내 신고를 하지 않은 미신고 건도 기간종료 후 점검대상에 포함된다.
- 지역별로는 전국 기초지자체에서 동시 추진하되, 사업자 세제혜택이 크고, 최근 주택가격이 크게 상승한 지역(서울 등) 등은 해당 지자체와 협업하여 점검상황을 심화 관리할 예정이다.
- 합동점검은 기관간 협업을 통해 진행된다. 국토부는 렌트홈 등 분석을 통해 위반의심자 사전분석을, 지자체는 위반의심자에 대한 조사(자료제출, 대면조사) 및 과태료 부과 등 처분을 하고, 처분 결과를 반영하여 과세당국은 세제혜택 환수 등을 추진한다.
- 이와 함께 관리체계로 국토부· 시도 합동으로 “등록임대 관리지원 TF”를 구축('20.2월)하여 합동점검 상황관리 및 지자체 지원을 추진한다.

## 2. 임차인 권리 보호 실효성 제고

- 그간 임차인 보호는 사업자 의무위반 시 제재를 통해 추진했으나, 앞으로는 사업자의 공적 의무 강화는 물론, 임차인의 정책 체감도를 높이기 위한 정보 접근성 제고, 신고채널 확보 등까지 확대 추진한다.

- (보증금 미반환 피해 예방) 임대사업자가 임대보증금 미반환으로 임차인에 피해를 입혔거나 거짓·부정한 방법으로 권리관계 정보제공을 한 경우 등록말소 및 세제혜택 환수 가능\*토록 한다. 또한 다가구주택을 보유한 임대사업자는 임대차계약 시 임차인에게 해당 주택 전체의 선순위 보증금 정보도 추가제공\*\*토록 설명의무를 강화한다.

\* 민간임대특별법 개정안('19.9월 박홍근 의원발의)에 반영, 국토소위 심사 대기중

\*\* 다가구주택은 단독주택에 해당되므로, 임차인이 임대보증금 반환가능성 예측을 위해서 해당 주택 전체의 선순위 보증금 정보 파악 필요

- (등록요건 강화) 임대사업자의 공적의무 수행확보를 위해 행위능력과 책임이 제한되는 미성년자의 사업자 등록을 제한하고, 중대의무 위반으로 등록말소된 사업자의 재등록을 일정기간(2년 이내) 제한토록 등록요건을 강화할 예정이다.

\* 민간임대특별법 개정안('19.12월 박홍근 의원발의)에 반영, 국토위 상정 대기중

- (정보 접근성 제고) 임차인 또는 등록임대 입주희망자가 등록임대주택 여부를 인지, 선별가능하도록 서비스를 개선한다. 우선 민간 부동산 매물검색 플랫폼상 매물정보에서 등록임대주택 여부를 검색가능토록 하는 서비스를 민간업체와 협의를 통해 3월부터 도입, 단계적으로 확대해 나갈 계획이다. 또한 현행 렌트홈 지도서비스상 등록임대주택 정보제공 확대를 위한 시스템 개선\*도 적극 검토할 계획이다.

\* 현행은 건물유형(아파트 등), 임대유형(장·단기), 의무임대기간 개시일, 단지별 주소 등 단순정보만 제공하고 있어 임대주택 검색 및 활용에 제약

더불어 소유권 등기에 등록주택임을 부기등기하도록 의무화\*하는 등 다양한 경로를 통해 임차인 권리를 인지가능토록 지원할 계획이다.

\* 민간임대특별법 개정안('19.3월 김철민 의원발의)에 반영, 국토소위 심사 대기중

- (불법행위 신고센터 신설) 사업자의 의무위반 근절을 위해 국토부·지자체(광역·기초)에 전용 신고창구인 「등록임대 불법행위 신고센터」를 6월중 신설한다. 증액제한 위반, 의무기간 미준수 등 사업자의 의무 위반행위를 인지한 임차인 및 제3자 누구나 신고가능하다.

\* 민원인(임차인 및 제3자 등)이 신고센터로 의무위반 의심 행위에 대해 신고·접수하면 담당부서에서 사실진위 여부를 조사 후 위반자에 필요처분 등 조치

### 3. 등록임대사업 관리여건 개선

- 원활한 등록임대사업 수행 및 지자체의 사업자 관리 지원을 위해 제도개선, 교육·홍보 확대 등 관리여건 개선도 다각적으로 추진한다.
- (등록시 사업자 의무 확인) 임대사업자가 등록 전 임대사업 관련 의무와 책임성을 인식할 수 있도록 제도개선을 추진할 예정이다. 등록서류에 사업자의 의무사항 체크리스트 및 확인서를 포함토록 서식을 변경('20.6, 시행규칙 개정)하여 의무 미인지에 따른 사업자의 의무위반을 예방하고 적법한 사업 추진을 유도해나갈 계획이다.
- (중개사 교육·홍보) 임차인 권리보호에 있어 공인중개사 역할의 중요성을 감안, 중개사 대상 법정 정기교육과정에 등록임대사업 관련내용을 필수 이수토록 반영하고, 4월부터는 중개사협회 및 사무소 등으로 제도 안내용 홍보자료도 별도 배포할 예정이다.
- (기 타) 등록임대 관련 지자체 행정력 강화를 위해 '18년부터 진행 중인 일선 기초지자체의 인력확충을 지속 추진하는 한편, 등록 정보 통계의 정확성 제고를 위해 하반기에는 법인 임대사업자의 등록정보 정비도 추진한다. 이와 함께 등록정보 분석의 정확도 향상 및 사용자 편의제고 등을 위해 렌트홈·유관시스템(건축행정시스템, 국세행정시스템 등)과의 연계 강화도 연중 지속 추진해 나갈 계획이다.

#### [ 임대차계약 자진신고 ]

- '20년 등록임대 관리강화 추진계획 중 가장 먼저 추진되는 과제는 의무위반 합동점검의 일환으로 추진되는 “임대차계약 자진신고 기간” 운영으로, 3월 2일부터 전국 229개 시·군·구에서 동시 추진된다.
- 이번 자진신고 기간 운영목적은 점검 기초자료(월임대료, 보증금 등) 확보 등을 위해 임대사업자에게 그간의 임대차계약 미신고를 자율 시정토록 계도기간을 부여하는 것으로, 3월 2일부터 6월 30일까지 4개월간 한시 운영한다. 주요 내용은 다음과 같다.

- (신고대상) 「민간임대주택법」에 따라 등록된 개인 임대사업자
- (신고항목) 임대주택 등록 이후 현시점까지 신고 또는 변경신고를 하지 않은 모든 임대차계약
- (신고방법) 자진신고서 등 신청 구비서류를 준비하여 렌트홈 홈페이지\* (<http://www.renthome.go.kr>) 또는 등록임대주택 소재 시·군·구청 방문 접수
  - \* 자진신고는 “신종 코로나 바이러스”로 인한 대응상황이 심각단계로 격상됨에 따라, 3월부터 4월까지(2개월)는 렌트홈을 통한 접수만 가능하오니 착오 없으시길 바랍니다.
- (과태료 면제) 경미한 의무 위반인 “임대차계약 미신고” 및 “표준 임대차계약서 양식 미사용” (현행법상 과태료 1천만원 이하 부과)
  - \* 임대 의무기간 준수, 임대료 증액제한 등 임차인의 주거 안정에 직결되는 임대 사업자의 주요 의무 위반 시에는 과태료 정상 부과

○ 자진신고 기간종료(6월말) 후에는 신고자료 및 기 확보된 기초자료를 토대로 임대사업자가 보유 중인 등록물건 전수조사를 거쳐 의무 위반자를 적발, 엄중 조치할 계획이다.

< 자진신고 관련 문의처 >

- 렌트홈 온라인 접수 안내 : ☎ 031-719-0511, 렌트홈 콜센터(시스템)
- 민간 임대등록제도 관련 문의 : ☎ 1670-8004, 렌트홈 콜센터(제도)
- 자진신고 방문접수 안내 : 등록임대주택 소재 기초지자체(시·군·구청)

□ 국토부 관계자는 “정부는 앞으로도 체계적인 등록 임대사업자 관리 및 임차인 권리 보호를 위해 등록임대 관리 강화방안을 지속 강구·추진할 예정”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 김보람 사무관(☎044-201-4476), 이종숙 주무관(☎044-201-3363)에게 연락주시기 바랍니다.

# 참고 1

## 등록 임대사업자 공적 의무사항

단계별	공적 의무내용	과태료
임대차 계약 시	<b>1. 임대사업자 설명 의무</b> ○ 임대사업자는 임차인에게 임대임대기간, 임대료 증액제한(5%), 임대주택 권리관계(선순위 담보권 등) 등에 대해 설명하여야 합니다.	500만원 이하
	<b>2. 표준임대차계약서 양식 사용 의무</b> ○ 임대사업자가 임대차계약을 체결하는 경우에는 법령에 정하는 표준임대차계약서 양식*을 사용하여야 합니다. * 민간임대주택법 시행규칙 별지 제24호 서식 ○ 해당 양식 미사용 시 임대차계약 신고가 수리되지 않을 수 있습니다.	1,000만원 이하
	<b>3. 임대차계약 신고 의무</b> ○ 임대사업자가 임대료, 임대기간 등 임대차계약 사항(재계약, 묵시적 갱신 포함)을 관할 지자체에 신고하여야 합니다. * (신고방법) 지자체(시·군·구) 방문 또는 렌트홈 온라인 신고 * (제출서류) 임대차계약 신고서 및 표준임대차계약서 ○ 임대차계약 신고 이력이 없는 경우에는 세제 감면이 제한될 수 있습니다.	1,000만원 이하
임대차 계약 후	<b>4. 임대료 증액 제한 의무</b> ○ 임대료(임대보증금 및 월임대료)를 증액하려는 경우 임대료의 5% 범위를 초과하여 임대료를 증액할 수 없습니다. - 또한, 임대차계약 또는 약정한 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 임대료를 증액할 수 없습니다. ○ 임차인은 증액 비율을 초과하여 증액된 임대료를 지급한 경우 초과 지급한 임대료의 반환을 청구할 수 있습니다.	3,000만원 이하
	<b>5. 임대임대기간 준수 의무</b> ○ 임대임대기간(4년 또는 8년) 중에 등록임대주택을 임대하지 않거나(본인 거주포함) 무단으로 양도할 수 없습니다.	임대주택 당 3,000만원 이하
	<b>6. 임대차계약 유지 의무</b> ○ 임대사업자는 임차인에게 귀책사유가 없는 한 임대차계약을 해제·해지 및 재계약 거절을 할 수 없습니다. * (거절사유) 월임대료 3개월 연체, 부대시설 고의 파손·멸실 등	1,000만원 이하
기타	<b>7. 임대사업 목적 유지 의무</b> ○ 준주택(오피스텔)을 등록한 경우 주거용도로만 사용하여야 합니다.	1,000만원 이하
	<b>8. 임대보증금 보증 의무</b> ○ 민간건설임대주택 등 보증 의무대상 주택*은 임대임대기간 동안 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 합니다. * (적용대상) 민간건설임대주택, 분양주택 전부를 우선공급 받은 민간매입임대주택 또는 동일단지 내 100세대 민간매입임대주택	(벌칙사항) 2년 이하 징역이나 2천만 원 이하 벌금
	<b>9. 보고·검사 요청 시 협조 의무</b> ○ 관리관청이 임대사업자에 필요한 자료 제출을 요청하거나 관련 검사를 실시할 경우 적극 협조하여야 합니다.	500만원 이하

내일을 위한 정부지원  
**보다 나은 정부**

# 등록임대주택 임대차계약 자진신고

과태료 부과  
1천만원 이하

「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 민특법) 제46조에 따른 임대차계약 신고 또는 변경신고를 이행하지 않은 임대사업자에 대하여 자진신고 기간을 운영하고 기간 내 자진신고 시 해당 과태료의 감면을 시행합니다.

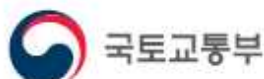
**!** 임대사업자에 대한 자진신고 기간을 운영한 이후에는, 전국 임대사업자를 대상으로 민특법 상 부여된 공적 의무(임대차계약 신고, 표준임대차 계약 양식 사용 포함)의 위반 여부에 대해 관계기관 합동으로 점검을 실시할 계획이며, 적발된 의무 위반자는 과태료 부과 및 세제혜택 환수 조치됨을 사전 안내해 드리오니, 공적 의무사항을 확인하시어 위반되지 않도록 유념해 주시기 바랍니다.

- 신고기간** 2020년 3월 2일(월) ~ 2020년 6월 30일(화) (4개월간 시행)
- 신고대상** 민특법 제5조에 따라 등록된 개인 임대사업자
- 신고항목** 민특법 제46조에 따라, 임대주택 등록 이후 현시점까지 신고 또는 변경신고를 하지 않은 임대차계약 건
- 신고서류** 자진신고서, 임대차계약 신고서, 표준임대차계약서
- 신고방법** 렌트홈(<http://www.renthome.go.kr>) 온라인 신고접수 또는 등록임대주택 소재 기초지자체(시·군·구청) 방문접수
  - ▶ 최근 "신종 코로나 바이러스"로 인한 대응상황이 심각단계로 격상됨에 따라, 3월부터 4월까지(2개월)는 렌트홈을 통한 접수만 가능하오니 착오 없으시길 바랍니다.

\* 자진신고 기간 내 신고 시 "임대차계약 미신고" 및 "표준임대차계약 양식 미사용"에 한해 1천만원 이하 과태료 면제

**NH 렌트홈 콜센터 (시스템 031-719-0511, 제도 1670-8004)**

\* 자세한 사항은 렌트홈(<http://www.renthome.go.kr>) 또는 등록임대주택 소재 기초지자체(시·군·구청)로 문의하시기 바랍니다.





# 등록 임대사업자 자진신고 안내문

「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 민특법) 제46조에 따른 임대차계약 신고 또는 변경신고를 이행하지 않은 임대사업자에 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 등록된 개인 임대사업자

## ■ 신고항목

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

- ▶ 이번 자진신고 대상은 임대차계약 신고 의무가 도입된 '12.2.5일 이후 계약 건부터 해당되며, 신고 의무가 도입되기 전 임대차계약은 신고 대상이 아님
- ▶ 다만, 「주택임대차보호법」 제6조 제1항에 따른 묵시적 갱신 계약의 경우에는 '19.2.27일 이후 새로이 갱신되는 계약부터 신고하여야 함
- ▶ 또한, 임대주택을 등록한 시점이 '19.10.24일 이후인 경우에는 등록 전 기존 임차인과의 종전 임대차계약에 대해서도 신고하여야 함

## ■ 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.

- ▶ 최근 “신종 코로나 바이러스”로 인한 대응상황이 심각단계로 격상됨에 따라, **3월부터 4월까지(2개월)는 렌트홈을 통한 접수만** 가능하오니 착오 없으시길 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

① 자진신고 추진 안내		
② LH 렌트홈 콜센터	온라인 접수	☎ 031-719-0511
	제도 문의	☎ 1670-8004
③ 자진신고 방문접수 문의		등록임대주택 소재 기초지자체(시·군·구청)

**Q1. 임대차계약 자진신고를 추진하는 이유는?**

☞ 임대사업자의 상당수(65.9%)는 다주택자로서, 세제혜택만 누리고 임대료 제한 등 공적 의무를 이행하지 않는 경우가 있을 수 있어 정기적인 점검을 통해 적절한 조치가 필요함.

\* 임대사업자의 보유 주택 특성 : 1주택(34.1%), 2주택(30.9%), 3주택 이상(35.0%)

- 또한, 임대사업자 중 임대 의무기간 중 묵시적 갱신 등의 사유로 신고하지 않는 경우가 누적될 경우 임대등록제의 실효성이 저하될 우려가 있어, 이번 자진신고를 통해 자율 시정 기회를 부여하고자 하는 것임.

**Q2. 임대료 증액 위반 등 위반 사항이 있는 경우 자진신고 가능여부?**

☞ 이번 자진신고는 임대차계약 미신고, 표준임대차계약서 미사용에 대한 사항만 허용하며, 추후 임대료 증액 제한 위반에 대해서는 위반여부에 따른 과태료 부과 조치 예정임.

**Q3. 자진신고 대상 임대주택이 여러 건인 경우?**

☞ 자진신고서는 임대주택 당 작성해야 함. 임대주택 소재지가 다른 경우도 각각 소재지별 임대주택 당 작성하여 신고해야 함.

\* (예시) 임대사업자 보유한 임대주택 총 8호의 소재 지역이 ○○구 3호·△△구 5호라면 ○○구에 3건·△△구에 5건 신고해야 함

**Q4. 임대사업자의 주소지와 임대주택 소재지가 다른 경우 자진 신고는 어느 지자체에 해야 하는지?**

☞ 자진신고는 해당 임대주택의 소재지 지자체를 통해 방문신고 또는 렌트홈을 통해 신고할 수 있음.

**Q5. 자진신고는 우편 또는 팩스로 신고할 수 없는지?**

☞ 현재 임대차계약 신고의 경우에도 우편 또는 팩스 신고 불가함. 자진신고도 우편 또는 팩스 신고 불가하며 렌트홈 또는 소재지 지자체를 통한 방문신고 필요함.

**Q6. 임대차계약 신고 의무 도입되기 전의 임대차계약은 신고대상?**

- ☞ 이번 자진신고 대상은 임대차계약 신고 의무가 도입된 '12.25일 이후 계약 건부터 신고 대상임. 신고 의무가 도입되기 전 임대차계약은 신고하지 않아도 됨.
- 다만, 「주택임대차보호법」 제6조 제1항에 따른 묵시적 갱신 계약의 경우에는 '19.2.27일 이후 새로이 갱신되는 계약부터 신고하여야 함.
  - 또한, 임대주택을 등록한 시점이 '19.10.24일 이후인 경우에는 등록 전 기존 임차인과의 종전임대차계약에 대해서도 신고하여야 함.