

1. 賃貸住宅關聯法令

資料提供：韓國住宅協會

- 賃貸住宅法
- 賃貸住宅法施行令
- 賃貸住宅法施行規則
- 公共賃貸住宅建設 및 管理指針
- 標準賃貸保證金 및 標準賃貸賃料
- 賃貸住宅의 標準賃貸保證金 및 標準賃貸賃料
- 民間賃貸住宅의 分讓轉換價格 仲裁基準
- 未分讓住宅의 賃貸住宅으로의 事業計劃變更에 관한 事項
- 賃貸住宅法 改正關聯 問答資料

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>賃貸住宅法 全文改正 1993.12.27 法律第4629號</p> <p>第1條(目的) 이 法은 賃貸住宅의 建設·供給 및 관리와 住宅賃貸事業에 필요한 사항을 정함으로써 賃貸住宅의 建設을 촉진하고 國民住居生活의 安정을 도모함을 目的으로 한다.</p>	<p>賃貸住宅法施行令 전문개정 1994. 9. 13 대통령령제14381호</p> <p>제1조(목적) 이 영은 임대주택법(이하 “법”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>賃貸住宅法施行規則 전문개정 1994. 11. 2 건설부령제568호</p> <p>제1조(목적) 이 규칙은 임대주택법(이하 “법”이라 한다) 및 동법시행령(이하 “영”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第2條(定義) 이 법에서 사용하는 用語의 定義는 다음 各號와 같다.</p> <p>1. “賃貸住宅”이라 함은 賃貸目的에 제공되는 建設賃貸住宅 및 買入賃貸住宅를 말한다.</p> <p>2. “建設賃貸住宅”이라 함은 賃貸事業者가 賃貸를 목적으로 建設하여 賃貸하는 住宅를 말하며, 그 종류는 大統領令으로 정한다.</p> <p>3. “買入賃貸住宅”이라 함은 賃貸事業者가 買入등에 의하여 所有權을 취득하여 賃貸하는 住宅를 말한다.</p> <p>4. “賃貸事業者”라 함은 國家·地方自治團體·大韓住宅公社나 地方公企業 法 第49條의 規定에 의하여 住宅事業을 目的으로 설립된 地方公社(이하 “地方公社”라 한다) 또는 第6條의 규정에 의하여 住宅賃貸事業을 하기 위하여 登錄한 者를 말한다.</p> <p>第3條(다른 法律과의 관계) 賃貸住宅의 建設·供給 및 管理에 關하여 이 法에서 定하지 아니한 사항에 대하여는 住宅建設促進法 및 住宅賃貸借保護法을 적용한다.</p>	<p>제2조(건설임대주택의 종류) 법 제2조제2호의 규정에 의한 건설임대주택의 종류는 다음 각호와 같다.</p> <p>1. 공공건설임대주택 : 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하거나 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 건설하여 임대하는 주택을 말한다.</p> <p>2. 민간건설임대주택 : 제1호외의 건설임대주택을 말한다.</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第4條(賃貸住宅의 優先建設) ①建設部長官은 住宅建設促進法 第4條의 規定에 의한 住宅建設綜合計劃을 수립함에 있어서 賃貸住宅建設에 관한 사항을 포함시켜야 한다.</p> <p>②地方自治團體 및 大韓住宅公社는 住宅을 建設함에 있어서 賃貸住宅을 우선 建設하여야 한다.</p>	<p>賃貸住宅法施行令</p> <p>제3조(임대주택용 택지의 개발 및 공급) ①건설부장관은 주택건설촉진법 제4조의 규정에 의한 당해 연도의 주택건설종합계획을 수립함에 있어서 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 한국토지개발공사가 공급할 임대주택용택지의 공급계획을 포함하여야 한다.</p> <p>②국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 한국토지개발공사는 제1항의 규정에 의한 택지 공급계획에 따라 임대주택건설용지를 개발·공급하여야 한다.</p>	<p>賃貸住宅法施行規則</p>
<p>第5條(賃貸住宅의 建設財源) ①建設部長官은 賃貸住宅의 원활한 建設을 촉진하기 위하여 住宅建設促進法 第10條의 規定에 의한 國民住宅基金중 大統領令이 정하는 財源을 賃貸住宅의 建設에 우선 사용할 수 있다.</p> <p>②第1項의 規定에 의하여 賃貸住宅의 建設에 사용되는 國民住宅基金은 大統領令이 정하는 바에 따라 이를 長期低利로 融資하여야 한다.</p> <p>③政府는 매년 豫算의 범위안에서 賃貸住宅의 建設에 소요되는 資金을 歲出豫算에 計上하여야 한다.</p>	<p>제4조(임대주택건설재원의 조달) 법 제5조제1항에서 “국민주택기금중 대통령령이 정하는 재원”이라 함은 국민주택기금의 조성재원중 다음 각호의 자금으로 조성된 재원을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 정부의 출연금 2. 주택건설촉진법 제15조 및 동법시행령 제15조의2의 규정에 의한 제2종 국민주택채권의 발행으로 조성된 자금 3. 주택건설촉진법 제17조의 규정에 의한 주택복권의 발행으로 조성된 자금 	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第6條(賃貸事業者의 登錄) ①大統領令이 정하는 戶數이상의 住宅을 賃貸하고자 하는 者는 建設部長官에게 登錄을 申請할 수 있다.</p> <p>②第1項의 規定에 의한 登錄의 기준 및 절차와 登錄事項의 변경등에 관하여 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.</p>	<p>제5조(임대주택건설자금의 용자조건) 법 제5조 제2항의 규정에 의하여 임대주택건설에 장기저리로 용자되는 국민주택기금의 이자율과 상환기간은 건설부장관이 경제기획원장관 및 재무부장관과 협의하여 정한다.</p> <p>제6조(임대사업자의 범위 및 등록기준 등) ①법 제6조제1항에서 “대통령령이 정하는 호수”라 함은 단독주택의 경우에는 5호, 공동주택의 경우에는 5세대를 말한다.</p> <p>②법 제6조제2항의 규정에 의하여 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건설임대주택의 임대사업자(이하 “건설임대사업자”라 한다)의 경우에는 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자 또는 임대를 목적으로 하는 주택을 건설하기 위하여 건축법 제8조의 규정에 의한 허가를 받은 자 2. 매입임대주택의 임대사업자(이하 “매입임대사업자”라 한다)의 경우에는 임대를 목적으로 주택을 매입하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 완료한 자 	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
	<p>제7조(임대사업자의 등록절차) ①법 제6조제2항의 규정에 의하여 임대사업자로 등록을 하고자 하는 자는 건설부령이 정하는 바에 따라 등록신청서를 건설부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>②건설부장관은 제1항의 등록신청서를 접수한 때에는 신청인이 제6조제2항의 등록기준에 적합한지 여부를 확인하고 적합한 요건을 갖추었다고 인정하는 경우에는 임대사업자등록부에 이를 등재하고, 등록증을 신청인에게 교부하여야 한다.</p> <p>③제2항의 규정에 의하여 등록증을 교부받은 자는 등록사항에 변경이 있을 때에는 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 건설부장관에게 이를 신고하여야 한다. 다만, 건설부령이 정하는 경미한 사항의 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제2조(임대사업자의 등록등) ①영 제7조제1항의 규정에 의하여 임대사업자로 등록하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 임대사업자등록신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 특별시장·직할시장 또는 도시사(이하“시·도지사”라 한다)에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주민등록초본 또는 주민등록증사본 (법인의 경우에는 법인등기부등본) 2. 임대하고자 하는 주택의 동기부등본 또는 건축허가서 사본(주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자를 제외한다) <p>②영 제7조제2항의 규정에 의한 임대사업자등록부는 별지 제2호서식의 의하고, 등록증은 별지 제3호서식의 의한다.</p> <p>③영 제7조제3항의 규정에 의하여 등록사항을 변경하고자 하는 경우에는 별지 제4호서식의 임대사업자등록사항변경신고서에 등록사항변경을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시·도지사에게 제출하여야 한다.</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第7條(宅地の優先供給) ①國家・地方自治團體 또는 政府投資機關管理基本法第2條의 規定에 의한 政府投資機關(이하 “政府投資機關”이라 한다)은 그가 所有한 宅地 또는 開發한 宅地를 賣却하는 경우에는 住宅建設促進法 第24條 第1項의 規定에 불구하고 建設賃貸住宅을 建設하고자 하는 賃貸事業者(이하 “建設賃貸事業者”라 한다)에게 우선적으로 賣却할 수 있다.</p>		<p>④시·도지사는 영 제7조제2항 또는 동조제3항의 규정에 의하여 등록증을 교부하거나 등록사항을 변경한 때에는 이를 지체없이 건설부장관에게 보고하고 다른 시·도지사에게 통보하여야 한다. 등록을 말소한 때에도 또한 같다.</p> <p>⑤시·도지사는 법 제11조제1항의 규정에 의하여 등록을 말소하거나 제4항의 규정에 의하여 다른 시·도지사로부터 등록말소통보를 받은 때에는 이를 별지 제5호서식의 임대사업등록업자 처분대장에 기재하고, 관리하여야 한다.</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>② 國家・地方自治團體・大韓住宅公社 또는 韓國土地開發公社는 그가 開發한 宅地중 大統領令이 정하는 일정비율이 상을 賃貸住宅建設用地로 사용하거나 建設賃貸事業者에게 供給하여야 한다.</p> <p>③ 第1項 및 第2項의 規定에 의한 宅地를 買收하거나 供給받은 者는 宅地를 취득한 날부터 2年이내에 賃貸住宅을 建設하여야 한다.</p> <p>第8條(宅地의 還買) ① 國家・地方自治團體 또는 政府投資機關은 第7條第1項 및 第2項의 規定에 의하여 宅地를 買收하거나 供給받은 者가 第7條第3項의 規定에 의한 기간내에 賃貸住宅을 建設하지 아니한 때에는 그 宅地를 還買할 수 있다. 이 경우 還買價格은 土地의 賣却 또는 供給價格에 還買시까지의 法定利子를 加算한 금액으로 한다.</p> <p>② 第1項의 規定에 의한 宅地還買의 價格 기타 필요한 사항은 大統領令으로 정한다.</p>	<p>제8조(택지의 환매절차등) ① 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관관리기본법 제2조의 규정에 의한 정부투자기관(이하 "정부투자기관"이라 한다)은 법 제7조제1항의 규정에 의하여 임대사업자에게 택지를 매각하는 경우에는 그 택지를 취득한 날부터 2년이내에 임대주택의 건설을 착수하지 아니한 때에는 그 택지를 환매할 수 있다는 내용의 환매특약을 하고 이를 등기하여야 한다. 다만, 임대사업자가 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)인 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第9條(分讓되지 아니한 住宅의 優先供給) 住宅建設促進法 第32條의 規定에 의하여 住宅을 供給하는 事業主體는 分讓(賃貸를 포함한다)되지 아니한 住宅이 있는 경우에는 이를 賃貸事業者에게 우선 供給할 수 있다.</p> <p>第10條(幹線施設의 優先設置) 住宅建設促進法 第36條의 規定에 의하여 幹線施設을 設置하는 者는 賃貸住宅의 建</p>	<p>②법 제7조제1항의 규정에 의하여 택지를 매수한 자가 그 택지에 임대주택의 건설을 착수한 때에는 그 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 당해 택지를 매각한 자에게 통보하여야 한다.</p> <p>③법 제7조제1항의 규정에 의하여 택지를 매각한 국가·지방자치단체 또는 정부투자기관은 그 택지를 취득한 자로부터 그 택지를 매각한 날부터 1년 6월이내에 제2항의 규정에 의한 통보가 없는 경우에는 임대주택의 건설을 지체없이 착수할 것을 촉구하여야 하며, 취득한 날부터 2년이 경과할 때까지 이를 이행하지 아니하는 경우에는 환매특약의 내용에 따라 환매절차를 개시하여야 한다.</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>設事業 또는 賃貸住宅建設을 위한 地造成事業에 필요한 幹線施設을 다른 住宅建設事業이나 地造成事業에 우선하여 設置하여야 한다.</p> <p>第11條(賃貸事業者의 登錄抹消) ①建設部長官은 賃貸事業者가 다음 各號의 1에 해당하는 때에는 登錄을 抹消할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 詐僞 기타 부정한 방법으로 登錄한 때 2. 第6條第2項의 登錄基準에 미달한 때 3. 第12條의 賣却制限을 위반한 때 4. 第14條의 賃貸條件을 위반한 때 5. 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 때 <p>②建設部長官은 第1項의 規定에 의하여 登錄을 抹消한 때에는 당해 賃貸事業者의 명칭, 抹消事由등 필요한 사항을 公告하여야 한다.</p> <p>③第1項의 規定에 의하여 賃貸事業者의 登錄이 抹消된 경우에도 抹消당시 이미 체결된 賃貸借契約의 기간이 만료될 때까지는 당해 賃貸事業者 및 賃借人에 대하여는 이 법을 적용한다.</p>		

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第12條(賃貸住宅의 賣却制限) 賃貸住宅은 大統領令이 정하는 기간(이하“賃貸義務期間”이라 한다)이 경과하지 아니하면 이를 賣却할 수 없다. 다만, 賃貸事業者간의 賣買등 大統領令이 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>제9조(임대 주택의 임대 의무기간) ①법 제12조 본문에서 “대통령령이 정하는 기간”이라 함은 다음 각호의 기간을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공건설임대주택중 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하는 임대 주택 또는 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 영구적인 임대의 목적으로 건설한 임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 50년 2. 공공건설임대주택중 국민주택기금에 의한 자금을 지원받아 주택이 없는 근로자를 위하여 건설하는 임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 10년 3. 제1호 및 제2호외의 공공건설임대주택과 민간건설임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 5년 4. 매입임대주택은 당해 임대주택의 임대개시일부터 3년 <p>②법 제12조 단서에서“대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 다른 임대사업자에게 매각하는 경우 	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第13條(賃貸住宅の轉貸制限) 賃貸住宅の賃借人は賃借權を 다른 사람에게 讓渡(賣買・贈與 기타 權利變動)을 수 반하는 일체의 행위를 포함하되, 相續의 경우를 제외한다)하거나 賃貸住宅을 다른 사람에게 轉貸할 수 없다. 다만, 大統領令이 정하는 경우로서 賃貸事業者의 同意를 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>2. 임대사업자가 파산하거나 기타 경제적 사정등으로 임대를 계속할 수 없어 다음 각목의 구분에 따른 허가를 받은 경우 가. 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사가 임대하는 임대주택의 경우에는 건설부장관의 허가 나. 가목외의 임대주택의 경우에는 당해 임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)의 허가</p> <p>③임대사업자는 제2항제2호의 규정에 의하여 임대주택을 매각하는 경우에는 제13조의 요건을 충족하는 임차인에게 우선적으로 매각하여야 한다. 제10조(임차권의 양도등의 허용) ①법 제13조 단서에서 “대통령령이 정하는 경우”라 함은 제9조제1항제2호 내지 제4호의 임대주택의 임차인(임차인을 포함한 세대구성원 전원을 말한다)이 다음 각호의 1에 해당되어 무주택 세대주에게 임차권을 양도하거나 타인에게 임대주택을 임대하는 경우를 말한다.</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第14條(建設賃貸住宅の賃貸條件等) 建設賃貸住宅の賃借人の資格・ 선정방법・賃貸保證金・賃貸料等 賃貸條件에 관한 기준은 大統領令으로 정한다.</p>	<p>1. 근무 생업 또는 질병치료등을 이유로 그가 거주하는 주택건설지역(특별시·직할시·시·군의 행정구역 또는 도시계획구역을 말한다)과 다른 주택건설지역으로 퇴거하고자 하는 경우</p> <p>2. 상속에 의하여 취득한 주택으로 이전하고자 하는 경우</p> <p>3. 해외로 이주하거나 1년이상 해외에 체류하고자 하는 경우</p> <p>②법 제13조 단서의 규정에 의하여 임차권의 양도 또는 임대주택의 전대의 동의를 얻고자 하는 임차인은 제1항 각호의 1에 해당함을 증명하는 자료를 임대사업자에게 제출하여야 한다.</p> <p>제11조(건설임대주택의 임차인의 자격과 선정방법) ①법 제14조의 규정에 의하여 건설임대주택중 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻어 건설한 임대주택의 임차인의 자격은 무주택세대주인 자로 하되, 공공건설임대주택의 경우에는 입주자모집 공고일 1년전부터 입주시까지 무주택세대주인 자로 한다.</p> <p>②임대사업자는 건설임대주택의 입주자로 선정된 자중 다음 각호의 1에 해</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
	<p>당하는 자를 발견한 때에는 이를 당해 임대주택의 임대대상자 명단에서 제외하거나 임대차계약을 취소하여야 한다.</p> <p>1. 타인의 명의로 임주자저촉에 가입하거나 임주자저촉에 가입한 자의 임주자저촉증서를 양도(매매·증여·질권설정을 포함한다)받아 그 가입자의 명의로 임주자로 선정되거나 임대차계약을 체결한 자</p> <p>2. 본인 또는 배우자가 건설임대주택의 임주자로 선정된 날을 기준으로 과거 10년이내에 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻어 공급한 주택의 공급대상자로 선정된 사실이 있는 자</p> <p>3. 기타 제1항에서 정한 임차인의 자격 및 주택건설촉진법 제32조의 규정에 의하여 정한 임주자의 선정순위를 위반하여 임주자로 선정되거나 임대차계약을 체결한 자</p> <p>③제1항 및 제2항의 규정외에 임차인의 자격과 선정방법등에 관하여는 주택건설촉진법 제32조의 규정을 적용한다.</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第15條(建設賃貸住宅の 無住宅世帯主への 優先賣却) 賃貸事業者는 賃貸義務期間이 경과한 후 建設賃貸住宅을 賣却하는 경우에는 大統領令이 정하는</p>	<p>제12조(건설임대주택의 임대보증금 및 임대료) ① 공공건설임대주택중 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설한 임대주택의 임대보증금 및 임대료는 건설부장관이 정하여 고시하는 표준임대보증금 및 표준임대료를 초과할 수 없다. ② 건설부장관은 표준임대보증금 및 표준임대료를 산정함에 있어서는 임대주택과 그 부대시설에 대한 감가상각비, 수선유지비, 화재보험료, 국민주택기금 융자금에 대한 지급이자 및 대손충당금을 고려하여야 한다. ③ 제1항의 공공건설임대주택에 대한 최초의 임대보증금은 당해 임대주택의 건설원가에서 국민주택기금에 의한 용자금을 차감한 금액을 초과할 수 없다. 이 경우 임대주택의 건설원가는 주택건설촉진법 제32조의 규정에 의하여 건설부장관이 정하는 공급조건에 의하여 산출한 가격을 말한다. 제13조(건설임대주택의 우선매각등) ① 건설임대사업자는 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설한 공공건설임대주택을 매각</p>	<p>제3조(공공건설임대주택의 우선공급대상) 영 제13조제1항에서 “건설부령이 정하는 임차인”이라 함은 공공임대주택에 입주한 후 상속·판결 또는 혼</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>바에 따라 일정기간의 無住宅世帶主에게 우선하여 賣却하여야 한다.</p>	<p>하는 경우에는 입주일이후부터 매각 당시까지 무주택자인 임차인 또는 건설부령이 정하는 임차인에게 우선적으로 매각하여야 한다.</p> <p>②건설임대사업자는 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설한 민간건설임대주택을 매각하는 경우에는 매각 당시 무주택자인 임차인에게 우선적으로 매각하여야 한다.</p> <p>③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 건설임대주택을 매각하는 경우의 매각방법 및 절차에 관하여는 건설부령이 정하는 바에 의한다.</p>	<p>인으로 인하여 소유하게 된 주택을 당해 공공건설임대주택의 매각전에 처분하여 무주택자가 된 임차인을 말한다.</p> <p>제4조(건설임대주택의 매각) ①영 제13조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 임대사업자가 건설임대주택을 우선적으로 매각하고자 할 때에는 미리 별지 제6호서식의 임대주택매각계획서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 임대사업자가 국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공기업법 제49조의 규정에 의한 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)인 경우에는 건설부장관에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 분양받기를 희망하지 아니하는 임차인 명단 2. 분양받기를 희망하지 아니하는 사실을 증명하는 서류 3. 매각가격산출근거 서류 <p>②건설부장관과 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 임대사</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第16條(賃貸條件의 申告) ①賃貸事業者가 賃貸住宅을 賃貸하고자 하는 경우에는 賃貸借契約期間·賃貸保證金·賃貸料等 大統領令이 정하는 賃貸條件에 관한 사항을 市長·郡守 또는 區廳長(自治區의 區廳長에 한한다. 이하 같다)에게 申告하여야 한다. 申告한 내용을 변경하고자 할 때에도 또한 같다.</p> <p>②市長·郡守 또는 區廳長은 第1項의 申告內容이 인근의 유사한 賃貸住宅에 비하여 현저히 不當하다고 인정되는 경우 등 大統領令이 정하는 경우에는 그 내용의 調整을 권고할 수 있다.</p>	<p>제14조(임대조건)의 신고) ①법 제16조 제1항의 규정에 의하여 임대사업자가 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 하는 임대조건은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 임대차계약기간 2. 임대보증금 3. 임대료 4. 임대주택을 매각하고자 하는 경우에는 매각시기 및 가격의 산정기준(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설한 건설임대주택중 제9조 제1항 제2호 및 제3호에 해당하는 임대주택의 경 	<p>업자가 제출한 매각계획서에 대하여 보완 또는 보정이 필요하다고 인정하는 경우에는 매각계획서를 접수한 날부터 10일이내에 그 보완 또는 보정을 요구할 수 있다.</p> <p>③영 제13조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 우선적으로 매각하고 남은 임대주택이 20세대 이상의 공동주택인 때에는 그 주택은 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따라 공급하여야 한다.</p> <p>제5조(임대조건신고서등) 영 제14조제3항의 규정에 의한 임대조건신고서 및 영 제14조제4항의 규정에 의한 임대조건신고필증은 별지 제7호서식에 의하고, 영 제14조제4항의 규정에 의한 임대조건신고대장은 별지 제8호서식에 의한다.</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>③第1項의 規定에 의한 申告의 절차 기타 필요한 사항에 관하여는 大統領令으로 정한다.</p>	<p>우에 한한다) ②법 제16조제2항에서“대통령령이 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 경우를 말한다. 1. 신고내용이 인근의 유사한 임대주택에 비하여 현저히 부당하다고 인정되는 경우 2. 신고내용이 관계법령에 부적합하다고 인정되는 경우 ③제1항의 규정에 의하여 신고하고자 하는 임대사업자는 임대개시 10일전까지 임대조건신고서를 관할 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다. ④제3항의 규정에 의하여 임대조건신고서를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 신고내용을 확인한 후 임대조건신고대장에 이를 기재하고 임대조건신고필증을 신고인에게 교부하여야 한다. ⑤제1항의 규정에 의하여 임대조건을 신고하는 임대사업자중 지방자치단체·대한주택공사 및 주택건설촉진법 제6조의 규정에 의한 주택건설사업자가 건설한 건설임대주택을 주택건설촉진법 제44조제3항의 규정에 의한 고용</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第17條(賃貸住宅의 管理) ①賃貸事業者는 大統領令이 정하는 규모에 해당하는 賃貸住宅에 대하여는 住宅建設促進法 第39條의 規定에 의한 住宅管理業者에게 그 管理를 委託하거나 이를 自體管理하여야 한다. 다만, 國家·地方自治團體·大韓住宅公社 또는 地方公社의 경우에는 大統領令이 정하는 方法에 따라 管理할 수 있다.</p> <p>②賃貸事業者가 第1項의 規定에 의하여 賃貸住宅을 自體管理하고자 하는 경우에는 大統領令이 정하는 技術人力 및 裝備를 갖추고 管轄市長·郡守 또는 區廳長의 認可를 받아야 한다.</p> <p>③2이상의 賃貸事業者가 동일한 市(서울特別市 및 直轄市를 포함한다)·郡 지역에서 賃貸住宅을 自體管理하는 경</p>	<p>자가 매입하여 임대하고자 하는 경우 또는 도시재개발법 제9조의 규정에 의한 재개발조합이 건설한 건설임대주택을 지방자치단체가 매입하여 임대하고자 하는 경우에는 제9조제1항제1호 내지 제3호, 제11조·제12조 및 제13조의 내용을 임대조건에 포함하여 신고하여야 한다.</p> <p>제15조(임대주택의 관리) ①법 제17조 제1항 본문에서 “대통령령이 정하는 규모”라 함은 임대주택의 단지별로 다음 각호의 1에 해당하는 임대주택을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 300세대이상의 공동주택 승강기가 설치된 공동주택 중앙집중식 난방방식의 공동주택 <p>②법 제17조제2항에서 “대통령령이 정하는 기술인력 및 장비”라 함은 공동주택관리령 별표 1의 기준에 따른 기술인력 및 장비를 말한다.</p> <p>③법 제17조제3항의 규정에 의하여 2이상의 임대사업자가 임대주택을 공동으로 관리할 수 있는 경우는 2이상의 임대주택단지가 서로 인접하여 공동으로 관리하는 것이 합리적이라고 시장</p>	<p>제6조(자체관리인가신청) 법 제17조제2항의 규정에 의하여 임대주택을 자체 관리하기 위하여 인가를 받고자 하는 임대사업자(국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사를 제외한 임대사업자를 말한다)는 별지 제9호서식의 자체관리인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 영 제15조제2항의 규정에 의한 기술인력의 인적사항조사 및 장비명세서 관리인력의 인적사항에 관한 서류 단지배치도 <p>제7조(관리비등) ①법 제17조 제5항의 규정에 의한 관리비는 다음 각호의 비</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>우에는 大統領令이 정하는 바에 따라 공동으로 관리할 수 있다.</p> <p>④賃貸事業者는 賃借人으로부터 賃貸住宅의 관리에 필요한 경비를 받을 수 있다.</p> <p>⑤賃貸事業者가 自體管理하는 경우의 認可節次・管理費의 算定등에 관하여 필요한 사항은 建設部令으로 정한다.</p> <p>⑥第1項의 規定을 적용함에 있어서 賃貸住宅이 아닌 住宅과 賃貸住宅이 동일한 建築物안에 있거나 동일한 住宅團地를 구성한 경우에는 賃貸住宅이 아닌 住宅의 관리방법에 따라야 한다.</p>	<p>(특별시장 및 직할시장을 포함한다)·군수가 인정하는 경우에 한한다. 이 경우 제2항의 기술인력 및 장비의 기준을 적용함에 있어서는 이를 1개의 임대주택단지로 본다.</p>	<p>목의 월별 금액의 합계액으로 하고 그 구성내역은 별표와 같으며, 관리비의 세대별 부담액 산정방법은 사용자 부담 및 공평한 부담의 원칙에 따라야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반관리비 2. 청소비 3. 오물수거비 4. 소독비 5. 승강기유지비 6. 난방비 7. 급탕비 8. 수선유지비 <p>②임대사업자는 제1항 각호의 관리비 외에 어떠한 명목으로도 관리비를 징수할 수 없다.</p> <p>③임대사업자는 전기(공동으로 사용 되는 시설의 전기를 포함한다)·수도(공동수도를 포함한다) 또는 가스등의 사용료를 징수권자를 대행하여 징수할 수 있다.</p> <p>④임대사업자는 인양기등의 사용료를 당해 시설의 사용자에게 따로 부과할 수 있다.</p> <p>⑤임대사업자는 제1항 및 제4항의 규</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
		<p>정에 의하여 산정·징수한 관리비와 사용료의 징수 및 그 사용내역에 관한 장부를 별도로 작성하고 이를 그 증빙자료와 함께 보관하여, 임차인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>⑥제1항 및 제4항의 규정에 의하여 산정·징수한 관리비와 사용료의 징수 및 그 사용내역에 대하여 임대사업자(국가·지방자치단체·대한주택공사 및 지방공사를 제외한다)와 임차인간의 다툼이 있을 때에는 임차인은 과반수이상의 결의로서 임대사업자로 하여금 공인회계사법 제5조의 규정에 의하여 등록된 공인회계사 또는 동법 제12조의2의 규정에 의하여 설립된 회계법인(이하 “공인회계사 등”이라 한다)으로부터 회계감사를 받고, 그 감사결과와 감사 보고서를 비치하여 열람할 수 있도록 요구할 수 있다.</p> <p>⑦임차인은 시장·군수 또는 구청장에게 제6항의 규정에 의한 공인회계사등의 선정을 의뢰 할 수 있다.</p> <p>⑧제6항의 규정에 의한 회계감사에 따른 비용은 임차인이 이를 부담하여야 한다.</p>

<p>賃貸住宅法</p>	<p>賃貸住宅法施行令</p>	<p>賃貸住宅法施行規則</p>
<p>第18條(標準賃貸借契約書등) ①賃貸住宅에 대한 賃貸借契約을 체결하고자 하는 者는 建設部令이 정하는 標準賃貸借契約書를 사용하여야 한다. ②第1項의 標準賃貸借契約書에는 다음各號의 사항이 포함되어야 한다. 1. 賃貸保證金 2. 賃貸料 3. 賃貸借契約期間 4. 賃貸事業者 및 賃借人の 權利・義務에 관한 사항 5. 賃貸住宅의 修繕・유지 및 補修에 관한 사항 6. 기타 建設部令이 정하는 사항 ③賃貸事業者와 賃借人은 第1項의 規定에 의한 標準賃貸借契約書를 사용하여 체결된 賃貸借契約을 준수하여야 한다. ④賃貸事業者는 賃貸借契約을 체결함에 있어서 賃貸借契約期間의 만료후 賃貸住宅을 당해 賃借人에게 賣却할</p>		<p>⑨제1항 내지 제8항의 규정은 주택건설촉진법 제39조의 규정에 의한 주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우에 이를 준용한다. 제8조(표준임대차계약서) ①법 제18조 제1항의 규정에 의한 표준임대차계약서는 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻어 건설한 임대주택용과 그밖의 임대주택용으로 구분하여 사용하게 할 수 있다. ②제1항의 규정에 의한 표준임대차계약서는 별지 제10호서식 및 별지 제11호서식에 의한다. ③법 제18조제2항제6호에서 “기타 건설부령이 정하는 사항”이라 함은 매각시기 및 매각가격산정기준(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획승인을 얻어 건설한 임대주택중 영 제9조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 임대주택의 경우에 한한다)을 말한다.</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>예정인 경우에는 住宅賃貸保護法 第4條第1項의 規定에 불구하고 賃貸借契約期間을 1年으로 할 수 있다.</p> <p>第19條(監督) 建設部長官과 市長·郡守 또는 區廳長은 賃貸事業者와 賃借인이 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우에는 是正命令등 필요한 措置를 할 수 있다.</p> <p>第20條(聽聞) 建設部長官은 第11條第1項의 規定에 의한 처분을 하고자 하는 경우에는 建設部속이 정하는 바에 따라 미리 當事者 또는 그 代理人에게 의견을 陳述할 기회를 주어야 한다. 다만, 當事者 또는 그 代理人이 정당한 사유없이 이에 응하지 아니하거나 住所不明등으로 意見陳述의 기회를 출수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>		<p>제9조(청문의 절차) ①법 제20조의 규정에 의하여 의견을 듣고자 하는 경우에는 청문예정일 7일전까지 그 당사자 또는 대리인에게 서면으로 통지하여야 한다.</p> <p>②제1항의 통지를 받은 당사자 또는 그 대리인은 구술로 진술하거나 서면으로 의견을 제출할 수 있다.</p> <p>③제2항의 규정에 의하여 당사자 또는 그 대리인이 출석하여 의견을 진술한 때에는 관계 공무원은 그 요지를 서면으로 작성하여 출석자로 하여금 이를 확인하게 한 후 서명 또는 기명 날인하게 하여야 한다.</p> <p>④제1항의 규정에 의한 통지를 함에 있어서 정당한 사유없이 청문에 의하지 아니하는 때에는 의견진술의 기회</p>

<p>賃貸住宅法</p>	<p>賃貸住宅法施行令</p>	<p>賃貸住宅法施行規則</p>
<p>第21條(權限의 委任등) ①建設部長官은 이 法에 의한 權限의 일부를 大統領令이 정하는 바에 따라 서울特別市長·直轄市長 또는 道知事에게 위임하거나, 住宅産業育成을 목적으로 설립된 法人에게 委任할 수 있다. ②第1項의 規定에 의하여 權限을 위임 받은 서울特別市長·直轄市長 또는 道知事は 그 權限의 일부를 建設部長官의 승인을 얻어 市長·郡守 또는 區廳長에게 再委任할 수 있다. 第22條(罰則) 다음 各號의 1에 해당하는 者는 2年이하의 懲役 또는 2千萬圓이하의 罰金에 處한다. 1. 詐僞 기타 부정한 방법으로 賃貸住宅을 賃貸받거나 貸게 한 자 2. 第12條의 規定에 위반하여 賃貸住宅을 賣却한 자. 3. 第13條의 規定에 위반하여 賃貸住宅의 賃借權을 讓渡하거나 賃貸住宅을 轉貸한 者 및 이를 알선 者</p>	<p>제16조(권한의 위임) 건설부장관은 법 제21조제1항의 규정에 의하여 법 제6조의 규정에 의한 임대사업자의 등록 및 법 제11조의 규정에 의한 임대사업자의 등록말소에 관한 권한을 특별시장·직할시장 또는 도지사에게 위임한다.</p>	<p>를 포기한 것으로 본다는 뜻을 명시하여야 한다</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>第23條(罰則) 다음 各號의 1에 해당하 는 者는 1年이하의 懲役 또는 1千萬원 이하의 罰金에 處한다.</p> <p>1. 第14條의 規定에 의한 賃貸條件등 에 위반하여 住宅을 賃貸한 者</p> <p>2. 第16條第1項의 規定에 의한 賃貸條 件의 申告를 하지 아니하거나 허위 로 申告한 者</p> <p>3. 第17條의 規定에 위반하여 賃貸住 宅을 관리한 者</p> <p>第24條(兩罰規定) 法人의 代表者, 法人 또는 개인의 代理人·使用人 기타 從 業員이 그 法人이나 개인의 업무에 관 하여 第22條 및 第23條의 위반행위를 한 때에는 行爲者를 罰하는 외에 그 法 人 또는 개인에 대하여도 각 해당 條 의 罰金刑을 科한다.</p> <p>第25條(過怠料) ①다음 各號의 1에 해 당하는 者는 500萬원이하의 過怠料에 處한다.</p> <p>1. 第18條의 規定에 위반한 賃貸事業 者</p> <p>2. 第19條의 規定에 의한 建設部長官 과 市長·郡守 또는 區廳長의 措置 를 위반한 者</p>	<p>제17조(과태료의 부과) ①법 제25조제2 항의 규정에 의하여 과태료를 부과할 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반시설·이의방법 및 이의기간등 을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것 을 과태료 처분대상자에게 통지하여야 한다.</p> <p>②건설부장관이나 시장·군수 또는 구</p>	

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>②第1項의 規定에 의한 過怠料는 大統領令이 정하는 바에 따라 建設部長官이나 市長·郡守 또는 區廳長이 賦課·徵收한다.</p> <p>③第2項의 規定에 의한 過怠料處分에 불복이 있는 者는 그 처분의 告知를 받은 날부터 30日이내에 建設部長官이나 市長·郡守 또는 區廳長에게 異議를 제기할 수 있다.</p> <p>④第2項의 規定에 의한 過怠料處分을 받은 者가 第3項의 規定에 의하여 異議를 제기한 경우에는 建設部長官이나 市長·郡守 또는 區廳長은 지체없이 管轄法院에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 管轄法院은 非訟事件節次法에 의한 過怠料의 裁判을 한다.</p> <p>⑤第3項의 規定에 의한 기간내에 異議를 제기하지 아니하고, 過怠料를 납부하지 아니한 경우에는 國稅 또는 地方稅 滯納處分의 예에 의하여 이를 徵收한다.</p>	<p>청장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 할 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료 처분대상자에게 구술 또는 서면에 의한 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.</p> <p>③건설부장관이나 시장·군수 또는 구청장은 과태료의 금액을 정함에 있어서는 위반행위의 동기와 그 결과등을 참작하여야 한다.</p>	<p>부 칙</p> <p>①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p>
<p>附 則</p> <p>①(施行日) 이 법은 1994年 4月 1日부터 施行한다.</p>	<p>부 칙</p> <p>①(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	<p>부 칙</p> <p>①(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p>

賃貸住宅法	賃貸住宅法施行令	賃貸住宅法施行規則
<p>②(기존 賃貸住宅에 대한 經過措置) 이 法 施行당시 종전의 賃貸住宅建設促進法에 의하여 建設·供給된 임대주택은 이 法에 의한 建設賃貸住宅으로 본다. 이 경우 第12條의 規定에 의한 賃貸義務期間은 종전의 規定에 의한다.</p> <p>③(罰則등에 관한 經過措置) 이 法 施行의 行爲에 대한 罰則 및 過怠料의 적용에 있어서는 종전의 規定에 의한다.</p>	<p>②(건설임대주택의 우선 매각에 관한 경과조치) 이 영 시행당시 임대종인 임대주택을 우선 매각하는 경우의 무주택기간의 적용에 관하여는 제13조제1항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.</p>	<p>②(표준임대차계약서 사용에 관한 경과규정) 이 규칙 시행당시 이미 임대차계약을 체결하여 그 계약기간중에 있는 임대주택에 대하여는 당해 임대차계약이 만료되기전까지는 제8조의 규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.</p> <p>③(다른 법령의 개정) 주택공급에 관한 규칙중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제20조제4항을 다음과 같이 한다.</p> <p>④제2항의 규정에 의하여 명도된 주택의 임주자로 선정된 자와 임대주택법시행령 제10조의 규정에 의하여 임차권을 양도받은 자는 제17조제1항의 규정에 의한 임주자로 선정된 것으로 본다.</p>

임대주택법 시행규칙 별표

[별 표]

관리비항목의 구성 내역(제7조제1항관련)

비 목	구 성 내 역
1. 일반관리비	인건비(급여·제수당·상여금·퇴직금 등을 포함하되, 청소원 및 오물수거원 인건비를 제외한다)·제사무비·교통통신비·제세공과금·피복비·교육훈련비·차량유지비 및 재부대비용
2. 청소비	용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 청소원 인건비·피복비 및 청소용품비 등 청소에 직접 소요된 비용
3. 오물수거비	용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 오물수거원 인건비·피복비 및 오물수거용품비등 오물 수거에 직접 소요된 비용
4. 소독비	용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 소독용품비등 소독에 직접 소요된 비용
5. 승강기 유지비	용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 재부대비 및 자재비 등. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함된다.
6. 난방기	난방 및 급탕에 소요된 원가(유류대·동력전기료·난방 및 급탕용수비)에서 급탕비를 제한 금액
7. 급탕비	급탕용유류대·동력전기료·급탕용수비
8. 수선유지비	정화조청소비·냉난방시설의 청소비·소화기충약비등 임차인의 주거생활의 편의를 위하여 제공되는 비용으로서 소모적 지출에 해당하는 비용

[별지 제 1 호서식]

임대사업자등록신청서			처리기간
			5일
신청인	①성 명 (법인명)		②주민등록번호
	③상 호		④전 화 번 호
	⑤주소 (사무소소재지)		
⑥ 임대주택의 소재지 및 호수(세대수)			
소 재 지			호수 (세대수)
합			계
<p>임대주택법 제6조의 규정에 의하여 위와 같이 임대사업자 등록을 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p>서울특별시 <input type="checkbox"/>직할시장 귀하 <input type="checkbox"/>도 지 사</p>			
<p>※ 구비서류</p> <p>1. 주민등록초본 또는 주민등록증 사본(법인의 경우는 법인등기부등본) 2. 임대하고자 하는 주택의 등기부등본 또는 건축허가서 사본(주택건설촉진법 제6조의 규정에 의하여 등록을 한 주택건설사업자는 제외한다).</p>			

30304-18111민
'94. 9. 7 승인

210mm × 297mm
(신문용지 54g / ㎡)

[별지 제 2 호서식]

임대사업자등록부

① 동락 번호	② 동락 입지	③ 성명 (법인명)	④ 주민 등록 번호	⑤ 상 호	⑥ 주소 (사무소 소재지)	⑦ 임대 조건	
						소	택
							호수

30304-18211비
'94. 9. 7 승인

297mm X 210mm
(인쇄용지(2급) 60g/㎡)

임대사업자등록증		① 등록번호
② 성 명 (법인명)		③ 주민등록번호
④ 상 호		⑤ 전 화 번 호
⑥ 주소(사무소소재지)		
⑦ 임대주택의 소재지 및 호수(세대수)		
소	재	호수 (세대수)
합		계
임대주택법 제6조의 규정에 의하여 위와 같이 임대사업자로 등록하였음을 증명합니다. <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> 년 월 일 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 서울특별시장 ○○직할시장 ○○도지사 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 5px;"> 인 </div>		
※유의사항 1. 등록사항의 변경이 있는 때에는 변경사유가 발생한 날부터 30일이내에 신고하여야 합니다. 2. 등록사항의 변경은 뒷면에 기재합니다.		

등록사항 변경기재란

(뒷면)

① 등록 사항	② 변경 내용	③ 변경기재일자	④ 확 인

[별지 제 5 호서식]

임대사업 등록업자 처분대장

① 번호	② 처분일	처분대상 임대사업자		⑤ 처분내용	⑥ 기 타
		③ 성 명	④ 등록번호		

30304-18511비
'94.9.7 승인

210mm×270mm
(인쇄용지(2급) 60g/㎡)

[별지 제 6 호서식]

임대주택매각계획서						처 리 기 간	
						10일	
입 대 주 택 사 자	①성 명 (대표자)				②주인등록번호		
	③상 호				④전 화 번 호		
	⑤주소(사무소소재지)						
임 대 주 택	⑥ 위 치						
	⑦ 형 별		<input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 연립주택 <input type="checkbox"/> 다세대주택 <input type="checkbox"/> 단독주택				
	⑧세 대수	전용면적	합 계	㎡	㎡	㎡	㎡
매 각 조 건	⑨매각(분양)가격		원	원	원	원	원
	⑩공급대상	우선 공급	세대	세대	세대	세대	세대
		일반 공급	세대	세대	세대	세대	세대
	⑪매각계약일자						
<p>임대주택법시행규칙 제4조의 규정에 의하여 위와 같이 제출합니다.</p> <p style="margin-top: 20px;">년 월 일</p> <p style="margin-top: 20px;"> 건설부장관 시·도지사 구청장 귀하 제출자 (서명 또는 인) </p>							
<p>※ 구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 분양받기를 희망하지 아니하는 입차인 명단 2. 분양받기를 희망하지 아니하는 사실을 증명하는 서류 3. 매각가격산출근거 서류 							

30304-18611일
'94. 9. 7 승인

210mm X 297mm
(신문용지 54 g / ㎡)

[별지 제 7 호서식]

임대조건신고서(필증)						처리기간
						10일
임대사업자	①성명(대표자)				②주민등록번호	
	③상호				④전화번호	
	⑤주소(사무소소재지)					
임대주택	⑥ 주택유형		<input type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 연립주택 <input type="checkbox"/> 다세대주택 <input type="checkbox"/> 단독주택			
	⑦세대수	전용면적	합계	㎡	㎡	㎡
임대조건	⑧ 임대보증금					
	⑨ 임대료(월)					
	⑩ 임대기간					
	⑪ 매각시기					
	⑫ 매각가격 산정기준					
임대주택법시행규칙 제5조의 규정에 의하여 위와 같이 신고합니다. 년 월 일 신고인 (서명 또는 인) 건설부장관/시장/군수/구청장 귀하						
구비서류: 없음					수수료	
					없음	
※ 유의사항 1. ⑩과⑫항은 주택건설촉진법 제33조의 규정에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 임대주택 중 의무임대기간 경과 후 매각하는 임대주택에 한하여 작성합니다. 2. 신고사항에 변경이 있을 때에는 변경신고를 하여야 합니다.						
위와 같이 임대조건 신고를 필하였음을 증명합니다. 년 월 일 건설부장관/시장/군수/구청장 인						

※ 신고사항에 변경이 있을 때에는 신고필증을 다시 교부받아야 합니다.

30304-18711인
'94.9.7 승인

210mm X 297mm
(신문용지 54 g / ㎡)

[별지 제 8 호서식]

임대조건신고대장

① 번호	② 신청일	③ 임대자	④ 대표자 성명	⑤ 임대주책 위치	⑥ 규모 (㎡)	⑦ 세대 수	⑧ 임대 보증금	⑨ 임대료	⑩ 월 기간	⑪ 매 시	⑫ 각 기 준	⑬ 비고

30304-18911비
'94.9.7 승인

297mm X 210mm
(인쇄용지(2급) 60g/㎡)

4. 계약조건

제1조(임대보증금·임대료 및 임대차기간) ① “갑”은 위 표시주택(이하 “임대주택”이라 한다)의 임대보증금 및 임대료와 임대차기간을 아래와 같이 정하여 “을”에게 임대한다.

구 분	임대보증기간	월 임대료
금 액		
임대차기간		

② “을”은 제1항의 임대보증금을 아래와 같이 “갑”에게 지불하기로 한다.

계 약 금	원정은 계약시에 지불
중 도 금	원정은 . . . 에 지불
잔 금	원정은 . . . 에 지불함

③ “을”은 제1항 및 제2항의 규정에 의한 임대보증금을 이자없이 “갑”에게 예치하여야 하며, 제2항의 기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 한국주택은행 일반자금대출 연체 이율을 적용하여 산출한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

④ “을”은 당월분 임대료를 매월 말일까지 납부하여야 하며, 이를 이행하지 아니할 경우에는 연체된 금액에 대하여 제3항의 규정에 의한 연체요율로 계산한 연체료를 가산 납부하여야 한다.

제2조(임대주택의 입주일) 위 임대주택의 입주일은 . . . ~ . . . 까지로 한다.

제3조(임대료의 계산) ① 임대료는 월 단위로 산정한다. 다만, 임대기간이 월의 초일부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 종료되지 아니하는 경우에는 그 임대기간이 시작 또는 종료되는 월의 임대료는 일단위로 산정한다.

② 입주 당월의 임대료는 입주일부터 기산한다. 다만, 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 입주지정기간이 종료한 날부터 기산한다.

제4조(관리비와 사용료) ① “을”은 관리비와 사용료를 “갑” 또는 “갑”이 지정한 관리주체에게 별도의 특약으로 정하는 기간까지 납부하여야 하며 이를 이행하지 아니할 경우

에는 “갑”은 “을”로 하여금 연체된 금액에 대하여 제1조제3항의 규정에 의한 연체료율로 계산한 연체료를 가산 납부하게 할 수 있다.

②“갑”이 관리비와 사용료를 징수하고자 할 때에는 관리비와 사용료의 부과내역을 첨부하여 “을”에게 이를 납부할 것을 통지하여야 한다.

제5조(임대조건등의 변경) “갑”과 “을”은 다음 각호의 1에 해당할 경우에는 임대보증금, 임대료, 관리비 또는 사용료 및 제납입금을 조정할 수 있다. 다만, 임대보증금과 임대료의 조정은 임대주택법 및 주택임대차보호법에서 정하는 바를 위배하여서는 아니된다.

1. 물가 기타 경제적 여건의 변동이 있을 때
2. “갑”이 임대하는 주택 상호간 또는 인근 유사지역의 임대주택 간에 임대조건이 균형상 조정할 필요가 있을 때
3. 임대주택과 부대시설 및 부지의 가액에 현저한 변동이 있을 때

제6조(“을”의 금지행위) “을”은 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다.

1. 임대주택법의 규정에 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위
3. 임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 기타 임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 “갑”과 “을”이 합의한 사항을 위반하는 행위

제7조(“을”의 수인의무) “을”은 위 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리하여야 한다.

제8조(임대주택관리의 범위) 위 주택의 공동부분과 부대시설 및 복리시설은 “갑”이 지정하는 주택관리업자가 관리하고, 주택과 그 내부시설은 “을”이 관리한다.

제9조(보수의 한계) ①위 주택의 보수 및 수선은 “갑”의 부담으로 하되, 위 주택의 전용부분과 그 내부시설물을 “을”이 훼손하거나 멸실한 부분 또는 보수주기 내에서의 소모

성 자재의 보수 또는 수선은 “을”의 부담으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 제14조의 규정에 의한 특약으로 따로 정할 수 있다.

제10조(임대차계약의 해제 및 해지) ① “을”이 아래 각호에 해당하는 행위를 하였을 경우에는 “갑”은 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 허위 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받은 경우
2. 법 제13조의 규정에 위반하여 임대주택의 임차권을 타인에게 양도하거나 임대주택을 전대한 경우
3. 임대차기간이 시작된 날부터 3월 이내에 입주하지 아니한 경우, 다만, “갑”의 귀책사유로 입주가 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 임대료를 3월이상 연속하여 연체한 경우
5. 임대주택 및 그 부대시설을 “갑”의 동의를 얻지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 경우
6. 임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 후 경우
7. 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의하여 사업계획의 승인을 받아 건설한 공공건설임대주택의 임대차기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우
다만, 상속·판결 또는 결혼 등 기타 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우와 당해 임대주택의 입주자 모집 당시 주택공급에 관한 규칙 제8조 단서의 규정에 의하여 선착순의 방법으로 임차권을 취득한 경우는 제외한다.
8. 기타 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

② “을”은 아래 각호에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 시장·군수 또는 구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정한 경우
2. “갑”이 시장·군수 또는 구청장이 지정한 기간 내에 하자보수 명령을 이행하지 아니한 경우

3. “갑”이 “을”의 의사에 반하여 임대주택의 부대·복리시설을 손괴 또는 철거시킨 경우
4. “갑”의 귀책사유로 입주기간 종료일로부터 3월 이내에 입주할 수 없는 경우
5. “갑”이 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제11조(임대보증금의 반환) ① “을”이 “갑”에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 “을”이 “갑”에게 주택을 명도함과 동시에 반환한다.

② 제1항의 경우 “갑”은 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 “을”이 “갑”에게 납부하여야 할 임대료·관리비 등 제반 납부액과 제9조제1항의 규정에 의한 “을”의 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 제14조의 규정에 의한 특약으로 정하는 위약금·불법거주에 의한 배상금·손해금 등 “을”의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환한다.

③ “을”은 위 주택을 “갑”에게 명도하는 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 종료되지 아니한 것을 말한다)지불 영수증을 “갑”에게 제시 또는 예치하여야 한다.

제12조(임대주택의 매각) “갑”은 위 주택이 임대주택법시행령 제9조제1항제2호 및 제3호의 임대주택에 해당하는 경우 다음 각호의 조건에 따라 매각한다.

1. 위 주택의 매각시기는 최초 입주 지정기간 종료후()년으로 한다.
2. 위 임대주택의 매각가격 산정기준은 입주자모집공고안에서 정한 바에 따른다.
다만, 입주자모집공고에서 정하지 아니한 경우에는 별도 특약으로 정한다.

제13조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, “갑”과 “을”간에 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제14조(특약) “갑”과 “을”은 제1조 내지 제13조에서 정한 사항외에 필요한 사항에 대하여는 따로 특약을 정할 수 있으며, 이 특약은 표준계약서의 일부를 구성한다.

표준임대차계약서(Ⅱ)

(주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한
사업계획승인을 받지 아니한 임대주택용)

아래 표시주택을 임대차함에 있어 임대인 _____ (이하 “갑”이라 한다)과 임차인 _____ (이하 “을”이라 한다)은 아래의 내용으로 임대차계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2통을 “갑”과 “을”이 각각 기명날인한 후 각 1통씩 보관한다.

*중개업자에 의한 임대차계약 체결시에는 계약서 3통을 작성하여 “갑”과 “을” 및 중개업자가 각각 날인후 각 1통씩 보관한다.

1. 계약자

(1) 갑

- 가. 성명(또는 회사명): _____ (서명 또는 인)
나. 주소(주사무소 소재지): _____ (전화번호)
다. 주민등록번호(사업자등록번호): _____
라. 임대사업자등록번호: _____

(2) 을

- 가. 성명: _____ (서명 또는 인)
나. 주소: _____ (전화번호)
다. 주민등록번호: _____

2. 중개업자

- 가. 사무소명: _____
나. 대표자 성명: _____ (서명 또는 인)
다. 주소(사무소 소재지) _____ (전화번호)
라. 허가번호: _____

3. 계약일: 년 월 일

③ “을”은 제1항 내지 제2항의 규정에 의한 임대보증금을 이자없이 “갑”에게 예치하여야 하며, 제2항의 기한까지 납부하지 아니하는 경우에, 한국주택은행 일반자금대출 연체이율을 적용하여 산출한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

④ “을”은 당월분 임대료를 매월 말일까지 납부하여야 하며, 이를 이행하지 아니할 경우에는 연체된 금액에 대하여 제3항의 규정에 의한 연체요율로 하여 계산한 연체료를 가산 납부하여야 한다.

제2조(임대주택의 입주일) 위 임대주택의 입주일은 . . . ~ . . . 까지로 한다.

제3조(임대조건 등의 변경) “갑”과 “을”은 다음 각호의 1에 해당할 경우에는 임대보증금, 임대료, 관리비 또는 사용료 및 제납입금을 조정할 수 있다. 다만 임대보증금과 임대료의 조정은 임대주택법 및 주택임대차보호법에서 정하는 바를 위배하여서는 아니된다.

1. 물가 기타 경제적 여건의 변동이 있을 때
2. “갑”이 임대하는 주택 상호간 또는 인근 유사지역의 임대주택 간에 임대조건이 균형상 조정할 필요가 있을 때
3. 임대주택과 부대시설 및 부지의 가액에 현저한 변동이 있을 때

제4조(“을”의 금지행위) “을”은 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다.

1. 임대주택법의 규정에 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대하는 행위
2. 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위
3. 임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위
4. 기타 임대주택 및 그 부대시설의 유지·관리를 위하여 “갑”과 “을”이 합의한 사항을 위반하는 행위

제5조(“을”의 수인의무) “을”은 위 주택을 선량한 관리자로서 유지·관리하여야 한다.

제6조(보수의 한계) ① 위 주택의 보수 및 수선은 “갑”의 부담으로 하되, 위 주택의 전용부분과 그 내부시설물을 “을”이 훼손하거나 멸실한 부분 또는 보수주기 내에서의 소모성 자재의 보수 또는 수선은 “을”의 부담으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 소모성 자재의 종류와 그 종류별 보수주기는 제10조의 규정에 의한 특약으로 따로 정할 수 있다.

제7조(임대차계약의 해제 및 해지) ①“을”이 아래 각호에 해당하는 행위를 한 경우에는 “갑”은 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 법 제13조의 규정에 위반하여 임대주택의 임차권을 타인에게 양도하거나 임대주택을 전대한 경우
2. 임대차기간이 시작된 날부터 3월이내에 입주하지 아니한 경우 다만, “갑”의 귀책 사유로 입주가 지연된 경우에는 그러하지 아니한다.
3. 임대료를 3월이상 연속하여 연체한 경우
4. 임대주택 및 그 부대시설을 “갑”의 동의를 얻지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 경우
5. 임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
6. 기타 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

②“을”은 아래 각호에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대계약의 갱신을 거절할 수 있다.

1. 시장·군수 또는 구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정한 경우.
2. “갑”이 시장·군수 또는 구청장이 지정한 기간내에 하자보수명령을 이행하지 아니한 경우
3. “갑”이 “을”의 의사에 반하여 임대주택의 부대·복리시설을 손괴 또는 철거시킨 경우
4. “갑”의 귀책사유로 입주기간 종료일부턴 3월이내에 입주할 수 없는 경우
5. “갑”이 이 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

제8조(임대보증금의 반환) ①“을”이 “갑”에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 “을”이 “갑”에게 주택을 명도함과 동시에 반환한다.

②제1항의 경우 “갑”은 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 “을”이 “갑”에게 납부하여야 할 임대료·관리비 등 제반 납부액과 제6조제1항의 규정에 의한 “을”의 우선유지 불이행에 따른 보수비 및 제10조의 규정에 의한 특약으로 정하는 위약금·불법거주에 의한 배상금·손해금 등 “을”의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액

에 대하여 반환한다.

③“을”은 위 주택을 “갑”에게 명도하는 때까지 사용한 전기·수도·가스 등의 사용료(납부시효가 종료되지 아니한 것을 말한다.)지불 영수증을 “갑”에게 제시 또는 예치하여야 한다.

제9조(소송) 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 “갑”과 “을”이 합의하여 결정하는 관할 법원으로 하며, “갑”과 “을”간에 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 주택 소재지를 관할하는 법원으로 한다.

제10조(특약) “갑”과 “을”은 제1조 내지 제9조에서 정한 사항외에 필요한 사항에 대하여는 따로 특약을 정할 수 있으며, 이 특약은 표준계약서의 일부를 구성한다.

公共賃貸住宅建設및管理指針

제정 1993. 4.26 건설부주정58501- 620
개정 1993. 5.11 건설부주정58501- 709
1993. 8.19 건설부주정30400-1491
1994. 6. 3 건설부주정30400-1097

I. 公共賃貸住宅의 建設

1. 공공임대주택의 정의

- 국가재정 또는 국민주택기금(이하“기금”이라 한다)을 지원받아 일정기간이상 임대를 목적으로 주택건설촉진법 제33조제1항의 규정에 의한 사업계획승인을 받아 건설 공급하는 주택 (92년부터 도입)
- 건설주체 : 국가, 지방자치단체, 대한주택공사, 주택건설사업자

2. 규모 및 분양제한

- 주택규모

- 재정 및 기금을 지원받아 건설하는 주택 : 전용 50㎡이하
- 재정지원 없이 기금만을 지원받아 건설하는 주택 : 전용 60㎡이하

○규모별 건설비용

- 전체 건설호수의 10%이상을 의무적으로 전용 40㎡이하로 건설
 - *사업계획승인권자는 이에 적합하도록 사업계획승인을 할 것
- 다만, 민간주택사업자가 재정지원 없이 국민주택기금만을 지원받아 건설하는 공공임대주택에 대해서는 규모별 건설의무비율을 폐지함

<개정 93.8.19>

○분양제한기간(임대주택건설촉진법시행령 제6조제1항)

- 재정 및 기금을 지원받아 건설하는 주택 : 입주개시일로부터 50년
- 재정지원 없이 기금만을 지원받아 건설하는 주택 : 입주개시일로부터 5년

3. 사업시행절차

- 시 도 및 주택공사는 다음년도의 주택건설계획을 수립하여 매년 11월 말까지 건설부장관에게 제출 (시 도는 지자체분 및 주택사업자분을 취합 제출)
- 건설부장관은 연도별 건설목표물량과 기금운용전망을 고려하여 지역별로 건설물량을 배정하고 다음년도의 주택건설종합계획 및 기금운용 계획에 반영
- 주택건설종합계획과 기금운용계획에 반영된 물량의 범위내에서 사업계획승인
 - 시 도지사는 신청한 물량보다 적게 배정된 경우 수요우선도 착공가능성 등 지역별 실정을 감안하여 시 군 구별로 물량을 배정하되
 - 주택건설 촉진법 제45조의 규정에 의한 공업화주택 등으로 건설하는 사업주체에 게 우선 배정 및 사업계획승인

4. 주택의 건설기준등

- 주택건설기준등에 관한 규정 및 동규칙 적용
 - 동규정 제7조제6항 및 동규칙 제2조의 규정은 적용하지 아니함

5. 재정 및 기금의 지원

- 지원방법

- 재정 및 기금을 지원받아 건설하는 주택
 - 공정에 따라 건설비의 50%를 재정에서 보조 또는 출자하고, 건설비의 20%를 기금에서 용자
- 재정지원 없이 기금만을 지원받아 건설하는 주택
 - 사업계획승인을 받은 경우 공정에 따라 건설비의 50%를 기금에서 용자
- 기금의 호당 용자한도액과 용자조건 <개정 94.6.3>
 - 각년도 국민주택기금운용계획에서 정하는 바에 따름
- 기금의 용자조건 : 삭제 <94.6.3>

6. 공공개발택지의 우선공급

- 택지개발 및 공급에 관한 지침(건설부 택지 58540-107, 93.2.8)을 적용
 - 지자체, 토지개발공사등 공공택지개발사업의 시행자는 주택건설사업 주체가 공공임대주택용지를 공급 요청하는 경우에 우선 공급
- 택지공급가격
 - 재정 및 기금을 지원받아 건설하는 주택 : 임대주택건설용지의 공급가격
 - 재정지원 없이 기금만을 지원받아 건설하는 주택 : 국민주택용지 중 60㎡ 이하 주택용지 공급가격

II. 公共賃貸住宅의 入住者選定

1. 입주자 모집

- 공급대상자
 - 일반공급 : 청약저축가입자
 - 특별공급 <개정 93. 8. 19, 94. 6. 3>
 - 주택공급에 관한 규칙 제15조제1항제2호, 제5호, 제11호 및 제12호에 해당하는 특별공급대상자로서 무주택세대주인 자
 - 주택공급에 관한 규칙 제15조제1항제1호(국가유공자예우등에관한법률에 의한 유공자 또는 유족) 해당자로서 국가보훈처장의 추천을 받은 자

- 일제하 일본군 위안부로서 주무부장관이 인정한 자(국가 지방자치 단체 및 대한주택공사에서 건설하는 임대주택에 한함)
- * 특별공급물량은 주택공급에 관한 규칙 제15조제1항의 규정을 준용

〈주택공급에 관한 규칙〉

— 제15조제1항제2호 해당자

도시정비로 인하여 철거되는 주택(관계법령에 의하여 허가를 받거나 신고를 하고 건축하여야 하는 주택을 허가받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축한 주택을 제외한다)을 관계법령에 의하여 도시정비를 위한 고시등이 있는 날 이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유한 자로서 당해기간동안 당해사업지역에 거주한 자

— 제15조제1항제5호 해당자

당해 주택(국가 지방자치단체 및 대한주택공사인 사업주체가 건설하는 주택에 한한다)의 건설을 위하여 철거되는 주택을 관계법령에 의하여 주택건설사업을 위한 고시등이 있는 날 이전부터 보상을 위한 공고가 있는 날까지 소유한 자로서 당해기간동안 당해 사업지역에 거주한 자

— 제15조제1항제11호 해당자

국가 지방자치단체 및 대한주택공사가 시행하는 도시정비사업 또는 주택건설사업에 따라 철거되는 주택에 거주하는 세입자로서 관계법령에 의하여 당해사업을 위한 고시등이 있는 날 현재 당해 지역안에서 3월이상 거주한 자 또는 재해로 인하여 철거되는 주택의 세입자

— 제15조제1항제12호 해당자

사업주체가 공공사업에 의하여 조성된 택지를 공급받아 임대주택을 건설하는 경우 당해 공공사업의 시행에 따라 철거되는 주택에 거주하는 세입자로서 관계법령에 의하여 당해사업을 위한 고시등이 있는 날 현재 당해지역안에서 3월이상 거주한 자

○입주자모집시기 및 모집조건

-입주자모집시기 및 모집조건은 주택공급에 관한규칙에 따름

-다만, 임대보증금은 다음과 같이 받도록 함

• 임대보증금은 입주개시일이 속하는 연도를 기준으로 산정하되

• 계약금은 청약금을 포함하여 임대보증금의 20퍼센트로 하고 잔금은 입주시에 받도록 하며 중도금은 받을 수 없음

2. 입주자 선정방법 및 절차

○입주자 선정방법 및 절차는 주택공급에 관한규칙에 따름

○다만, 재정지원 없이 기금만을 지원받아 건설하는 주택은 입주자모집

공고시 다음사항을 반드시 공고

-분양전환시기(임대기간)

-분양전환가격 산정기준

-분양전환시의 당해주택에 대한 수선 보수의 범위

○위 공고사항중 분양전환가격 산정기준은 다음 기준의 범위내에서 정하여야 함

〈 분양전환가격 산정기준 〉

■ 분양전환가격은 건설원가와 감정평가가격의 산술평균가격으로 함

다만, 이 경우에도 분양전환당시의 주택분양가원가연동제시행지침(이하“원가연동제”라 한다)에 의하여 산출한 당해주택의 분양(예상)가격에서 임대기간중의 감가상각비를 공제한 금액을 초과할 수 없음

※ 항목별 산출내역

○건설원가 : 입주자모집공고 당시의 분양가격에 임대기간중의 자기 자금에 대한 이자를 더하고 임대기간중의 감가상각비를 공제한 금액

-분양가격 : 원가연동제에 의하여 산정한 입주자모집공고당시의 당해주택의 분양가격

*분양가격은 입주자모집승인권자가 산정

-자기자금에 대한 이자 = 자기자금 × 임대기간 × 이자율

• 자기자금 : 위의 분양가격에서 국민주택기금 용자금과 입주자의 임대보증금을 공제한 금액

- 임대기간 : 임대개시일로부터 분양개시일 전일까지
- 이 자 율 : 한국주택은행의 1년만기 정기예금이자율

—임대기간중의 감가상각비

- 임대기간: 위와 동일
- 감가상각비 : 법인세법시행령에 규정된 계산방식에 따라 산정하되, 상각방법은 정액법으로 함

○감정평가가격 : 2인의 감정평가업자가 분양시점의 당해 주택가격을 평가한 금액의 산술평균치

—감정평가업자는 임대인과 임차인이 각 1인씩 선정하되, 선정이 불가능할 경우에는 시장 군수가 선정

—감정평가수수료는 임대인이 부담

○분양전환당시의 원가연동제에 의하여 산출한 분양(예상)가격

—택 지 비 : 입주자모집공고당시 산정한 택지비에 임대기간중 택지비에 대한 이자를 가산한 가격.

○임대기간중 택지비 이자는 택지비에 임대기간과 한국주택은행의 1년만기 정기예금이자율을 곱한 금액을 말함

—건 축 비 : 당해 주택의 분양전환당시에 원가연동제에 의한 건축비

○임대기간중의 감가상각비는 위와 동일한 방법으로 산정

○입주자모집승인권자는 분양전환가격의 기초가 되는 임대주택의 분양 가격을 산정하여 입주자모집공고시 공고하도록 하고, 임대계약서에도 이를 명시하도록 하여야 함

3. 계약조건 및 방법

○계약조건 및 방법은 주택공급에 관한 규칙에 따름

○다만, 재정지원 없이 기금만을 지원받아 건설하는 주택은 다음사항을 임대차계약서에 규정(입주자모집공고시 공고한 내용과 동일하여야 함)

< 계약서에 규정할 사항 >

- 분양전환시기(임대기간)
- 분양전환가격산정방법

- 분양전환시 당해주택에 대한 수선 보수의 범위

III. 公共賃貸住宅의 管理

1. 관리주체

- 사업주체가 관리주체가 됨
 - 공동주택관리령에 의한 주택관리업자에게 위탁관리 가능

2. 입주자 관리

- 관리주체는 입주 및 불법전대 여부를 정기적으로 확인
 - (사업주체가 주택건설사업자인 경우에는 시장 군수와 공동으로 확인)
 - 입주시 : 입주여부와 당첨자, 계약자, 입주자의 동일인 여부 확인
 - 입주후 : 최초 6개월동안은 매월 1회이상, 6개월 경과후에는 매분기 1회이상 불법전대 여부 확인
- 미입주자, 불법전대자 및 전차인에 대한 조치
 - 3월이내 미입주자 : 계약해지
 - 불법전대된 주택
 - 즉시 전차인을 퇴거시키고 임대주택을 환수
 - 전대인은 고발조치
 - 전대인과 전차인에 대하여 한국주택은행에 재당첨제한 통보
- 입주자에 대한 주택소유여부 전산검색
 - 검색시기 : 입주자선정시, 입주시, 분양전환시
 - 검색대상 : 당첨자, 배우자 및 세대원전원
- 입주대기자 명부의 작성 운용
 - 관리주체는 입주대기자명부를 작성 비치
 - 입주자의 퇴거 등으로 공가가 발생할 경우에는 입주대기자명부에 등재된 순서에 따라 공급
 - 입주대기자에게 공급하고도 잔여물량이 있는 경우에는 관리주체가 정한 방법에

- 따라 공급하되 무주택세대주에게 공급
- 당해 임대주택을 공급받은 자의 명단을 주택은행에 통보
- 임대차계약의 재계약은 2년단위로 실시

3. 임대보증금 및 임대료

- 별도고시함

4. 주택의 유지 보수

- 재정 및 기금을 지원받아 건설하는 주택(50년이상 임대하는 주택)은 주요시설의 교체 보수를 위한 비용충당을 위하여 임대료의 3%이상을 특별수선충당금으로 적립
- 입주자의 퇴거등으로 입주자의 변경이 있을 때 종전입주자가 당해주택에 2년이상 거주한 경우에는 입주자가 원할 경우 관리주체는 주택 내부의 도배를 필한 후 임대
- 임대주택의 임대기간중 당해 임대주택 및 그 부대시설의 노후·파손·하자발생 등으로 소요되는 비용이나 당해 임대주택 및 그 부대시설의 가치를 증대시키는 데 소요되는 비용은 임대인이 부담

IV. 施行日 등

1. 시행일

- 이 지침은 1993.5.1부터 시행한다.
- 이 지침은 이 지침 시행일이후 입주자모집승인신청서가 접수되는 사업분부터 적용한다.
- 다만, 이 지침 시행일 이전에 사업계획승인을 신청한 사업에 대해서는 이 지침에 의한 주택규모별 건설비율을 적용하지 아니한다. <신설 93. 5. 11>

2. 다른 법령의 적용

- 이 지침에 규정하고 있지 아니한 사항에 대해서는 주택건설촉진법, 임대주택건설촉

진법, 주택공급에 관한규칙등 관계법령에서 정한 바에 따른다.

標準賃貸保證金 및 標準賃貸料

제정 1990. 3. 5 건설부고시제 97호
개정 1991. 4. 18 건설부고시제203호

임대주택건설촉진법 제9조 및 동법시행규칙 제3조에 의거 표준임대보증금 및 표준임대료를 다음과 같이 고시한다.

1. 적용범위 : 임대주택건설촉진법의 적용대상이 되는 주택으로서 본 고시 이후 입주자를 모집하는 임대주택
2. 급지구분 : 전국을 다음 5개지로 구분하여 동일급지에는 동일한 표준임대보증금 및 표준임대료를 적용

급 지	급 지 기 준
1	서울특별시
2	인구 100만이상 도시 인구 60만이상의 도청소재지 수도권위성도시(수원 광명 안양 의정부 고양 성남 과천 부천 안산 구리 하남 미금 의왕 시흥 군포)
3	인구 30만이상 도시 도청소재지 기타 수도권 시급도시(평택 송탄등)
4	인구 10만이상 도시 인구 5만이상 도시로서 대도시주변도시, 수도권 읍급도시
5	기타

3. 표준임대보증금 및 표준임대료

가. 당해년도의 임대보증금 및 임대료는 1986년 3월 14일 건설부고시 제99호로 고시된 아래의 표준임대보증금 및 표준임대료를 기준으로 하여 주택임대차보호법 제7조의 규정에서 정한 차임등의 증액 청구비율을 매년 1월 1일을 기준으로 경과년수에 복리로 승하여 산출한 금액을 초과할 수 없다. 호당 임대보증금 및 임대료는 상기기준에 의하여 산정된 금액에 전용면적(㎡)을 곱하여 산정함.

다만, 공유분의 면적이 전체면적의 10%를 초과하는 경우에는 그 초과면적을 포함하여 산정.

(단위 : 원/㎡)

급 지	표준임대보증금	표준임대료	비 고
1	108,920	1,332	임대료의 구성요소 : 감가상
2	81,690	1,245	각비, 수선유지비, 화재보험
3	54,560	1,158	료, 대손충당금, 국민주택기
4	40,850	1,071	금이자
5	32,680	984	

나. 1989년 4월 14일이전에 국민주택기금을 대출받아 건설된 임대주택의 임대료는 “가”목에서 정한 방법으로 계산된 표준임대료에 주택임대차보호법 제7조의 규정에서 정한 차임등의 증액청구비율을 경과년수동안 복리로 승하여 산출한 금액에서 국민주택기금중 장기임대주택자금의 이자율을 연리 5%에서 연리 3%로 인하함에 따라 발생하는 당해주택에 대한 원리금 납부액의 감소액(이자율 인하시부터 임대계약만료시까지 발생할 차액을 월평균하여 산정하고, 매계약 갱신시마다 계약기간중 발생할 차액을 같은 방법으로 산정한 금액)을 차감한 금액을 초과할 수 없다. <신설 91.4.18>

부 칙(90.3.5 건설부고시 제97호)

1. 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.
2. 건설부고시 제99호(86.3.14)는 이 고시 시행일에 폐지한다.

부 칙(91.4.18 건설부고시 제203호)

이 고시는 1991년 6월 1일부터 시행한다.

賃賃住宅의 標準賃賃保證金 및 標準賃賃料

1994. 9.27 건설부고시제1994-359호

임대주택법시행령 제12조 규정에 의거 임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료를 다음과 같이 고시합니다.

1. 종전 임대주택건설촉진법 제9조 및 동법시행규칙 제3조의 규정에 의한 표준임대보증금 및 표준임대료에 관한 고시 (건설부고시 제203호, 제568호, 제1992-474호, 제1993-399호)는 임대주택법 제14조 및 동법 시행령 제12조의 규정에 의한 고시로 본다.

다만, 국가 지방자치단체 대한주택공사 또는 지방공기업법 제49조의 규정에 의하여 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 아닌 자가 건설 공급하는 임대주택의 경우에는 위 고시금액의 100분의 150%에 해당하는 금액을 초과할 수 없다.

2. 제1호의 규정에 의한 표준임대보증금과 표준임대료는 입주자의 동의가 있는 경우에는 상호전환이 가능하며, 전환금액에 대한 금리는 한국주택은행의 1년만기 정기예금의 이율을 적용한다.

부 칙

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

民間賃貸住宅의 分讓轉換價格 仲裁基準

1990. 10. 13 건설부주정30100-26688

국민주택기금의 용자를 받아 건설한 민간임대주택의 분양전환시 분양 가격에 대하여 임대인과 임차인간의 민원을 해소하고자 시장 균수의 증재기준을 다음과 같이 통지함.

- 다 음 -

- 분양전환가격은 건설원가와 감정평가가격의 산술평균가격으로 함.
다만, 이 경우에도 분양가원가연동제에서의 분양가격에서 감가상각비를 공제한 금액을 초과할 수 없음.
- 건설원가는 당초 투입금액에서 자기자금에 대한 연리 10% 이자를 더하고 임대기간의 감가상각비를 공제한 금액을 말함.

未分讓住宅의 賃貸住宅으로의 事業計劃變更에 관한 事項

1994. 9. 16 건설부주정 58507-1908

1. 주택건설촉진법 제32조에 의해 주택을 공급하고 남은 분양주택을 주택건설사업주체가 직접 건설임대주택으로 임대전환하고자 하는 경우에는 당해 주택의 사용검사 이전에 미분양주택을 임대주택으로 주택건설사업계획 변경승인을 받아야 건설임대주택으로서 양도소득세등 세제혜택을 받을 수 있음

2. 각 시 도지사에게는 불임과 같이 미분양주택을 임대주택으로 사업계획 변경승인신청이 있을 경우 적극 협조토록 요청하였음을 참고 바람.

※ 시 도지사에 대한 협조공문 :

주택건설촉진법 제32조에 의해 주택 공급하고 남은 분양주택을 주택건설사업주체가 직접 건설임대주택으로 임대전환하고자 하는 경우에는 당해 주택의 사용검사 이전에 미분양주택에 대하여 임대주택으로 주택건설사업계획 변경승인을 받아야 건설임대주택으로서 양도소득세 등 세제혜택을 받을 수 있는 바, 사업주체에서 사용 검사 이전에 미분양된 주택을 임대주택으로 사업계획변경승인신청을 하는 경우 건설임대주택으로 전환할 수 있도록 적극 협조 바람.

問 答 資 料

〈임대사업자로 등록할 수 있는 자격과 등록절차는〉

- 임대사업자로 등록할 수 있는 사람은 주택건설촉진법에 의해 주택건설사업자로 등록된 등록업자와 5호 이상의 임대주택을 건설하기 위하여 건축허가를 받거나 5호 이상의 주택을 임대목적으로 매입하여 소유권이전등기를 마친 사람임.
- 임대사업자로 등록하고자 하는 사람은 등록신청서에 주민등록초본 또는 주민등록증사본(법인의 경우는 법인등기부 등본)과 임대를 목적으로 하는 주택의 등기부등본 또는 건축허가서 사본을 첨부하여 서울특별시·직할시장 또는 도지사에게 제출하여야 됨.
- 이미 주택건설사업자로 등록한 등록업자의 경우에는 주택의 등기부등본 또는 건축허가서 사본을 첨부할 필요가 없음
- 이 경우 등록에 관한 권한은 건설부장관의 승인을 받아 일선 시장, 군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있으므로 실제 등록은 시청, 군청 또는 구청에서 이루어질 수 있음
- 임대주택이 여러 행정구역에 산재해 있는 경우에도 편리한 어느 한 곳에서만 등록하면 됨

〈5호 이상 주택을 임대하는 경우에 반드시 사업자 등록을 하여야 하는가〉

- 임대주택법상 임대사업자 등록은 의무사항이 아니므로 임대인이 임의로 등록여부를 결정할 수 있음
- 그러나 임대사업자로 등록할 경우 세제혜택 면에서 유리하고 부동산 투기꾼이라는 사회적 비난을 면할 수 있다는 점에서 등록하는 것이 유리함.

〈임대사업자의 의무사항〉

- 임대사업자로 등록한 사람은
 - 건설임대주택은 그 종류에 따라 5~50년간, 매입임대주택은 3년간 당해 임대주택을 매각할 수 없으며
 - ※ 건설임대주택의 매각제한기간 : 영구임대주택(50년), 사원임대주택(10년), 그외의 임대주택(5년)
 - 임대주택이 300세대이상(승강기 또는 중앙난방이 설치된 경우에는 300세대이하 포함)인 경우에는 관리에 필요한 인력과 장비를 갖추어 자체 관리하거나 전문주택관리업자에게 위탁관리하여 입주민이 불편이 없도록 하여야 하며
 - 특히 임대차계약서는 건설부장관이 정한 표준임대차계약서를 사용하여 계약을 체결하여야 하고
 - 임대료·임대보증금·임대기간·임대의무기간이 지나 분양할 때의 분양전환가격 산정기준등 임대조건을 시장·군수에게 신고하여야 함.

〈기존 임대사업자는 별도의 절차없이 그대로 계속 임대사업을 할 수 있는지〉

- 임대사업자 등록제도가 신설되었으므로 기존의 임대인이 임대주택법에 의한 보호와 혜택을 받기 위해서는 새로이 임대사업자로 등록하여야 함.

<임대사업자로 등록할 경우의 유리한 점과 불리한 점>

• 임대사업자로 등록할 경우 유리한 점으로는

- 등록된 사람은 5호 이상의 임대주택을 5년만 임대후 매각하면 양도세가 전액 면제되나, 등록하지 않은 사람은 10년 임대후 매각해야 면제되며
- 취득세, 등록세, 재산세, 종합토지세 등 지방세 혜택도 등록한 사람에게 더 많이 주어지도록 내무부와 협의하고 있음.
- 또한 다주택 보유자에 대해 재산세 중과를 할 경우에도 등록한 사람의 임대주택에 대해서는 예외를 인정할 계획임.
- 위와같은 세제혜택 외에도 그동안 부동산 투기꾼이라는 사회적 비난을 우려 다주택 보유 사실을 숨기는 경향이 있었으나 등록할 경우 정부에서 인정하는 사업자가 되므로 마음놓고 임대사업을 할 수 있다는 무형적인 혜택이 있음
- ※정부는 임대사업자를 건전하게 육성하여 무주택 서민의 주거안정을 도모하고자 임대사업자 등록제도를 도입한 만큼 앞으로도 등록된 임대사업자와 등록하지 않은 임대인간에 정부지원을 차등화하는 방안을 계속 강구할 계획임.

• 반면에 등록할 경우 임대소득의 전면 노출로 소득세가 합산과세되어 세부담이 늘어나 불리하다는 지적이 있으나,

- 현재도 국세청에서 등록여부에 관계없이 정부의 주택전산망에 의거 파악된 3채이상 주택 보유자에 대해서는 임대소득을 철저히 부과하고 있으므로 이것이 임대사업자 등록에 따른 불리한 점이라고 볼 수는 없음.

<임대주택에 대한 양도세 감면혜택이 늘어났다고 하는 데 그 구체적인 내용>

- 현재는 조세감면규제법상 '86. 1. 1이후 신축된 주택이나 '85.12.31 이전에 신축된 공동주택으로서 '86. 1. 1 현재 입주된 사실이 없는 5호 이상의 주택을 5년이상 임대한 후 양도하는 경우에는 50%를, 10년 이상 임대한 후 양도하는 경우에는 100% 감면하되, 종전 임대주택건설촉진법상 사업계획 승인을 받아 건설한 20호 이상의 임대주택은 예외적으로 5년만 임대한 후 양도하더라도 100% 감면되었음.

- 앞으로는 개정된 임대주택법상 임대사업자로 등록된 사람이 5호 이상을 직접 건설하거나 미분양된 주택을 매입하여 5년간 임대한 후 매각한 경우에는 100%감면하고 그외의 경우에는 5년 임대시 50%, 10년 임대시 100% 감면하는 내용으로 조세감면 규제법을 개정 중에 있음.

〈건설임대주택은 어떻게 분류되며 분류 근거는 무엇인가〉

- 건설임대주택은 정부의 지원여부에 따라 제정이나 국민주택기금이 지원되는 것은 공공 건설임대주택으로, 민간의 자체자금만으로 건설되는 주택은 민간건설임대 주택으로 분류하여 정부의 지원여부에 따라 임대료 등 임대조건을 달리 적용받게 됨.

〈공공건설임대주택의 우선 분양대상자 요건을 강화했다는 데 그 내용은〉

- 공공임대주택중 임대의무기간이 지난 후 분양하는 주택을 매각할 때 우선 공급 대상자로서 종전에는 매각(분양)당시 임차인으로 하였으나, 앞으로는 입주후 매각시까지 무주택 요건을 유지한 임차인으로 제한하되, 예외적으로 임대기간 중에 상속, 판결 또는 혼인 등의 사유로 부득이하게 소유한 주택을 임대주택 매각 전에 처분하여 무주택자가 된 임차인에게는 분양의 기회를 주었음. 그외에 임대기간 중 주택을 취득한 적이 있는 임차인에게는 분양기회를 주지 않음으로써 임대주택에 대한 투기소지를 근본적으로 방지하고자 함.
- 민간건설임대주택의 경우에는 임대료나 임대보증금 등 임대조건이 공공 건설임대주택에 비해 불리하여 투기요인이 적으므로 매각 당시 무주택자이면 우선 공급받을 수 있도록 하였음.

〈임대주택을 분양전환할 때, 분양시기, 분양가격등을 둘러싸고 분쟁이 많이 발생하고 있는 데, 이를 막기 위한 장치는〉

- 일정기간 임대후 분양전환하는 공공건설임대주택에 대하여는 입주자모집 공고시 분양

가격 산정기준을 미리 제시하도록 하고,

분양(매각)전환시기와 분양(매각)가격 산정기준을 시장, 군수에게 신고토록 하는 한편, 임대차계약서에도 규정토록 하여 분쟁의 소지를 미연에 방지하도록 하였음.

〈임대주택을 중도에 매각하거나 임차권을 양도 또는 임대주택을 전대할 수 있는 경우는〉

- 임대사업자는 임대의무기간 중에 당해주택을 다른 임대사업자에게 매각할 수 있으며 파산 기타 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없다고 판단되는 경우에는 임대주택의 종류에 따라 관할 시장등의 허가를 받아 임차인에게 우선적으로 매각할 수 있음
 - 국가, 지자체, 주공, 지방공사가 임대하는 임대주택 : 건설부장관의 허가
 - 그 외의 임대주택 : 관할 시장, 군수, 구청장의 허가
- 임차인은
 - ① 근무, 생업 또는 질병치료를 이유로 다른 행정구역으로 이전하거나
 - ② 상속에 의해 취득한 주택으로 이전하고자 하는 경우 및
 - ③ 해외로 이주하거나 1년 이상 해외에 체류하고자 하는 경우에는 임대인의 동의를 얻어 임차권을 양도하거나 전대할 있음다만, 임차권을 양도하는 경우에는 무주택세대주에게만 가능하며 이 경우 당초의 임차인과 임차권을 양도받은 새로운 임차인(전차인)은 주택공급에 관한 규칙에 의한 당첨자로 관리하도록 하여 투기목적의 임차권 양도를 방지하였음

〈건설임대주택의 매각절차에서 달라진 점은〉

- 현재는 20호 이상의 임대주택을 분양제한기간 후에 분양할 때 임대인이 매각계획서를 시장, 군수에게 제출하기만 하면 되었으나, 앞으로는 임대사업자가 제출한 매각계획서를 시장, 군수 또는 구청장 등이 검토하여 매각시기, 매각가격 산정기준 면에서 사업자에게 보완을 요청할 수 있도록 함으로써 임차인을 보호하고 매각에 따른 분쟁을 예방할 수 있도록 하였음.

〈임대주택의 관리방법〉

- 종전에는 임대주택의 소유자인 임대인이 임의로 임대주택을 관리하면 되었으나 앞으로는 300세대 이상이거나 승강기설치 또는 중앙집중 난방방식으로 건설된 공동주택은 임대사업자가 관리에 필요한 기술인력과 장비를 갖추어 직접 관리하거나 전문 주택관리 업체에 위탁하여 관리하도록 함으로써 효율적인 관리가 이루어질 수 있도록 하였음.

〈임대주택의 관리비 산출 및 사용내역에 관한 민원 해소방안〉

- 300세대 이상 또는 중앙집중식 난방방식이거나 승강기가 설치된 임대주택에 대하여는 관리비의 산정기준을 명확히 하고, 관리비와 사용료의 부과 및 사용내역을 임차인이 열람할 수 있도록 하는 한편, 분쟁이 있을 경우에는 임차인이 임대인에게 시장, 군수 또는 구청장이 선임한 공인회계사 또는 회계법인에 의한 회계감사를 받도록 요구할 수 있도록 하여 임대인이 관리비나 사용료를 과다하게 징수하거나 유용하는 행위를 방지하였음.

〈표준임대차계약서에는 어떤 내용이 들어가 있는가〉

- 종전 임대차계약서는 임대차간에 자율적으로 정한 양식에 따라 사용할 수 있었으나 실제로는 임대인이 일방적으로 작성, 제시하여 임차인에게 불리한 조항이 많으므로 이를 표준화하여 임차인의 피해를 예방하고자 표준계약서를 도입한 것으로, 여기에는 임대주택의 면적 및 방의 수, 임대주택에 담보물권이 설정되어 있는 지 여부와 그 종류가 명기되며 임대차 계약내용 중 임대차기간, 임대보증금 및 임대료, 하자보수 책임 소재, 매각시기 및 매각가격 산정기준 등 중요한 사항도 표준임대차계약서에 포함시켰으며 구체적인 사항은 임대차인간에 별도의 특약으로 정할 수 있도록 하였음

〈모든 주택임대차 거래시 표준임대차계약서를 사용하여야 하는가〉

- 표준임대차계약서는 임대주택법에 의하여 등록된 임대사업자의 임대주택에 대하여만 사용이 의무화되어 있고, 일반적인 주택 전세계약에서는 사용이 의무화되어 있지는 않으나 앞으로 행정지도를 통하여 사용을 권장할 계획임.

당신의 집이라면 부실공사 하겠습니까?