

 루리 위키 >  가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

주택 임대차 계약 신고 30일: 「임대차 신고...

루리의 줍줍이 정리한 글



주택 임대차 계약 신고 30일: 「임대차 신고 온라인 방법」 부터 「주택 임대차 계약 신고필증 확정일자」까지

루리

보증금 6,000만 원 또는 월세 30만 원을 넘는 전·월세 계약은 계약 체결일부터 30일 안에 부동산거래관리시스템(온라인)이나 주택 소재지 행정복지센터(방문)에서 신고해야 해요. 계약서를 함께 내면 확정일자가 따로 신청하지 않아도 부여되고, 신고필증에 확정일자 번호가 찍혀요.

보증금 6,000만 원 또는 월세 30만 원을 넘는 전·월세 계약은 계약 체결일부터 30일 안에 부동산거래관리시스템(온라인)이나 주택 소재지 행정복지센터(방문)에서 신고해야 해요. 계약서를 함께 내면 확정일자가 따로 신청하지 않아도 부여되고, 신고필증에 확정일자 번호가 찍혀요.

2026-10-30 기준 국토교통부 부동산거래관리시스템, 정책브리핑(국토교통부 보도), 국가법령정보센터의 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」을 정리한 일반 설명이에요. 법률 상담이 아니며, 개별 계약의 신고 대상 여부와 과태료는 신고관청(시·군·구, 읍·면·동)이 판단해요. 값이 확인되지 않은 부분은 **공식 확인**으로 표시했어요.

1 지금 계약했다면 바로 할 일

순서	할 일	메모
1	계약서에 보증금·월세, 계약 체결일을 확인	신고 기한은 계약 체결일부터 세요
2	신고 대상인지 확인	보증금 6,000만 원 초과 또는 월 차임 30만 원 초과(경기도 외 군 지역 제외)
3	온라인(rtms.molit.go.kr) 또는 주택 소재지 행정복지센터 방문 중 고르기	방문은 거주지가 아니라 「목적물 소재지」 관할이에요
4	계약서(원본 또는 사본)를 첨부해 신고	첨부하면 임대인 또는 임차인 한 명만 해도 공동신고로 봐요
5	신고필증 받아서 보관	우측 상단 확정일자 번호를 확인해요

가상 예시: 보증금 5,000만 원에 월세 40만 원이라면 월 차임이 30만 원을 넘으니 대상이에요. 보증금 5,000만 원에 월세 25만 원이면 둘 다 기준 이하라 대상이 아니라고 안내돼요. 이 숫자는 설명용이에요.

2 「주택 임대차 계약 신고하는 법」: 신고 의무와 기한

- 법 제6조의2 제1항은 대통령령으로 정한 금액을 넘는 주택 임대차 계약을 맺은 당사자가 계약 체결일부터 30일 이내에 주택 소재지 신고관청에 공동으로 신고하도록 해요
(<https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=02&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR> (<https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=02&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR>)).
- 정책브리핑은 대상을 보증금 6,000만 원 또는 월 차임 30만 원 초과 계약(경기도 외 군 지역 제외)으로 안내해요. 묵시적 갱신이나 임대료 변경이 없는 갱신은 대상이 아니고, 임대료가 바뀌는 갱신은 신고해야 해요(<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148942511> (<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148942511>)).
- 한쪽이 신고를 거부하면 다른 쪽이 국토교통부령이 정한 방법으로 단독 신고할 수 있어요(법 제6조의2 제3항, 위 법령 링크).

- 신고관청은 내용을 확인한 뒤 신고필증을 지체 없이 발급해야 해요(제6조의2 제4항).
- 기한 계산에서 계약 체결일 당일을 세는지, 마지막 날이 휴일이면 어떻게 되는지는 확인한 자료에 없었어요. 넉넉하게 2주 안에 하시고, 정확한 계산은 **공식 확인**하세요.

3 「임대차 신고 온라인 방법」: 부동산거래관리시스템 순서

- 온라인은 부동산거래관리시스템(rtms.molit.go.kr)에서 해요. 인터넷으로 신고서를 작성하고 증빙서류를 첨부해 전자서명하면 신고필증을 받아요
(<https://rtms.molit.go.kr/main/systemInfo.do> (<https://rtms.molit.go.kr/main/systemInfo.do>)).
- 정책브리핑은 PC나 스마트폰·태블릿으로 신고할 수 있고 간편인증을 쓸 수 있다고 안내해요. 로그인 수단은 시스템 개편에 따라 달라질 수 있어 접속 화면에서 **공식 확인**하세요.
- 계약서 원본을 첨부하면 임대인이나 임차인 1명만 전자서명해도 돼요. 첨부하지 않으면 두 사람 모두 서명해야 해요. 계약서와 위임장을 첨부하면 대리인도 신고할 수 있어요(같은 시스템 안내).
- 입력은 5단계로 알려져 있어요: 신청인 → 거래인 → 임대목적물 → 임대 계약내용 → 공인중개사. 정정 신청 화면 기준으로 같은 5단계 구성이 확인돼요
(<https://rtms.molit.go.kr/cm/lisa/selectCmLsaUpdateProcessMb03.do> (<https://rtms.molit.go.kr/cm/lisa/selectCmLsaUpdateProcessMb03.do>)).

4 「임대차 신고 신청인 주소」는 어떻게 쓰나

- 1단계 「신청인 작성」에서 구분(임대인·임차인·대리인)을 고르고 신청인 주소를 입력해요. 법인이면 법인 소재지를 써요.
- 신청인 주소는 신고하는 사람의 주소예요. 임대목적물 주소(신고 대상 집)와 다르면 3단계에서 지번주소를 검색해 따로 입력해요.
- 같은 시스템 안내는 임대목적물의 지번주소를 검색해 입력하고, 공동주택은 단지 정보를 선택하거나 직접 입력하며, 나머지는 「기타주소」에 쓰라고 해요. 그리고 「계약서 내용과 동일하게 작성」하라고 안내해요.
- 주소 입력란 하나하나의 세부 입력 규칙(도로명 자동 완성 범위 등)은 화면 도움말에서 **공식 확인**하세요.

5 「주택 임대차 계약 신고필증 확정일자」: 따로 받아야 하나

- 정책브리핑은 신고할 때 계약서를 함께 제출하면 확정일자가 의제 부여되고, 신고필증 우측 상단에 확정일자 번호가 표기되므로 별도 신청이 필요 없다고 해요.
- 반대로 확정일자만 먼저 받은 경우에는 임대차 신고를 따로 해야 해요(위 정책브리핑 링크).

- 대항력(우선변제권)을 갖추려면 전입신고도 필요해요. 정책브리핑 설명으로는 확정일자와 전입신고가 함께 필요하다고 해요. 구체적인 권리 판단은 법원이나 대한법률구조공단에 **공식 확인**하세요.
- 확정일자 의제를 정한 조문(제6조의5로 알려져 있어요)의 원문은 이번에 직접 열어 확인하지 못했어요. 조문 번호와 내용은 **공식 확인**하세요.

6 계약이 바뀌거나 해제되면

법 제6조의3은 신고 후 보증금이나 차임이 바뀌거나 계약이 해제된 때, 변경 또는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 공동으로 신고하도록 해요. 한쪽이 거부하면 단독 신고도 가능해요

([https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?](https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=03&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR)

[lsSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=03&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR](https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=03&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR) (<https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=03&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR>)).

7 과태료

정책브리핑(2025년 보도)은 지연 신고나 거짓 신고에 최소 2만 원에서 최대 30만 원의 과태료가 부과된다고 안내해요. 같은 보도에서 과태료는 6월 1일 이후 체결 계약부터 적용된다고 했어요. 이 금액은 보도 시점 기준이라 현행 금액은 법 제28조와 신고관청 안내에서 **공식 확인**하세요.

8 체크리스트

- 계약서에서 보증금, 월세, 체결일을 확인했다
- 신고 대상 금액과 지역에 해당하는지 확인했다
- 계약서 파일(또는 사진)을 준비했다
- 신청인 구분(임대인·임차인·대리인)과 주소를 정리했다
- 목적물 지번주소와 동·호를 계약서와 똑같이 적었다
- 신고필증을 받아 확정일자 번호를 확인했다
- 전입신고도 마쳤다
- 보증금·월세가 바뀌면 30일 안에 변경 신고할 일정을 적어 두었다

9 용어 정리

- **신고관청**: 주택이 있는 시·군·구예요. 조례로 읍·면·동에 위임하기도 해요.
- **신고필증**: 신고를 마쳤다는 증명서예요. 확정일자 번호가 함께 표기돼요.
- **확정일자**: 계약서가 그날 존재했음을 공적으로 확인하는 날짜예요. 보증금 우선변제의 기준이 돼요.

- **의제:** 실제로 신청하지 않았지만 법률상 신청한 것으로 보는 것이예요.
- **변경 신고:** 신고한 보증금·차임이 바뀌거나 계약이 해제될 때 하는 신고예요.

10 자주 묻는 질문

Q. 「임대차 신고 온라인 방법」은 집에서만 되나요?

A. 방문 신고도 돼요. 주택 소재지 행정복지센터에 가면 별지 제5호의2서식 신고서를 쓰고, 담당 공무원이 시스템에 입력해요(<https://rtms.molit.go.kr/main/systemInfo.do> (<https://rtms.molit.go.kr/main/systemInfo.do>)).

Q. 「임대차 신고 신청인 주소」에 이사 갈 집 주소를 쓰나요?

A. 신청인 주소는 신고하는 사람의 주소이고, 이사 갈 집은 임대목적물 주소 칸에 써요. 어느 주소를 쓸지 헷갈리면 신고관청에 **공식 확인**하세요.

Q. 「주택 임대차 계약 신고필증 확정일자」가 있으면 확정일자를 또 받아야 하나요?

A. 계약서를 첨부해 신고했다면 따로 신청하지 않아도 된다고 안내돼요. 신고필증의 확정일자 번호를 확인하세요.

Q. 「주택 임대차 계약 신고하는 법」에서 수수료가 있나요?

A. 확인한 자료에 수수료 금액이 없었어요. 정부24 안내에는 처리기간이 즉시(3시간 이내)로 나와 있어요(<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=16130000132> (<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=16130000132>)). 수수료는 **공식 확인**하세요.

11 근거로 삼은 공식 출처

- 국가법령정보센터 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제6조의2:
<https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=02&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR> (<https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=02&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR>)
- 국가법령정보센터 같은 법 제6조의3: <https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=03&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR> (<https://www.law.go.kr/LSW//lsSideInfoP.do?lsiSeq=259641&joNo=0006&joBrNo=03&docCls=jo&urlMode=lsScJoRltInfoR>)
- 정책브리핑 「6월부터 주택 임대계약 신고제 본격 시행」:
<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148942511> (<https://www.korea.kr/news/policyNewsView.do?newsId=148942511>)

- 국토교통부 부동산거래관리시스템 임대차 신고·확정일자:
<https://rtms.molit.go.kr/main/systemInfo.do> (<https://rtms.molit.go.kr/main/systemInfo.do>)
- 부동산거래관리시스템 임대차 신고서 입력 화면:
<https://rtms.molit.go.kr/cm/lsa/selectCmLsaUpdateProcessMb03.do> (<https://rtms.molit.go.kr/cm/lsa/selectCmLsaUpdateProcessMb03.do>)
- 정부24 주택 임대차신고: <https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=16130000132> (<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=16130000132>)



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

💬 다른 고민 보기 · 🎯 루리에게 추천 상담 받기

12 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.