

# 공시송달공고

「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조(임대의무기간 및 양도 등) 및 같은 법 제44조(임대료), 제46조(임대차계약 신고)에 따른 임대의무기간 준수, 임대료 증액(5% 이내) 제한, 임대차계약 신고 등의 공적의무를 위반한 것으로 의심되는 대상자에게 해당사항에 대한 소명자료 요청을 등기우편으로 발송하였으나 폐문 부재 등의 이유로 송달이 불가능하여 「행정절차법」 제14조(송달)제4항에 따라 다음과 같이 공시송달 공고합니다.

2020. 12. 22.

하 동 군 수



1. 공고기간 : 2020. 12. 22. ~ 2021. 1. 6. (15일간)

2. 대상자

가. 김\*도, 부산광역시 사하구 보덕포 2길 \*\*

나. 김\*용, 대구광역시 북구 칠성시장로 28, \*동\*\*\*호

3. 공시송달방법 : 게시판 게재, 우리 군 인터넷 홈페이지 공고 및 관련 기관의 공고 협조 의뢰

4. 송달한 문서의 내용

연번	임대사업자 등록번호	등록임대 사업자	위반 의심 사항		소명자료
			임대주택 주소	의무기간 미준수	
1	2019-사하구- 임대사업자-133	김*도	부산광역시 사하구 보 덕포 2길 **	임대의무기간 위반 의심 소명 대상	임대의무기간 위반 의심 소명 증명 서류
		김*용	대구광역시 북구 칠성 시장로 28, *동***호	임대의무기간 위반 의심 소명 대상	

## 5. 안내사항

### 가. 제출 및 문의 관련

- 1) 제출기간 : 2020.12.08.~2020.12.22.
- 2) 소명자료 : 붙임 참조
- 3) 제출처 : 하동군 하동읍 군청로 23, 도시건축과, 하동군청 도시건축과  
h9004191@korea.kr(전자우편)
- 4) 문의처 : 도시건축과 건축행정담당(☎055-880-2314)
- 5) 전자우편으로 자료를 제출하고자 하는 경우에는 미리 자료제출기관으로 알려 주시고, 자료를 제출한 후에 자료 도달여부를 담당자에게 확인하여 주시기 바랍니다.
- 6) 자료제출 기한 내에 자료를 제출하지 아니하는 경우에는 위반에 대한 소명자료가 없는 것으로 간주합니다.
- 7) 행정청에 방문하여 제출하는 경우에는 행정청에 미리 그 사실을 알려주십시오.

## 소명서

※ 아래의 유의사항을 읽고 작성하시기 바랍니다.

임대사업자	성명	
	주소	전화번호
소명제출 내용	임대주택 소재지 :	
	소명내용	
	제출서류	

위와 같이 등록임대사업자 의무위반 합동점검에 따른 소명자료를 제출합니다.

년 월 일

임대사업자

(서명 또는 인)

하동군수

귀하

### 유의사항

1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.
2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.
3. 의무위반 의심 임대주택이 여러 개일 경우 이 양식을 복사해서 임대주택별로 작성해서 제출할 수 있습니다.

등록임대사업자 공적의무 합동조사 관련 안내문

\* 사업자 소명 시 확인자료 기재된 것 외에 소명가능하신 자료가 있으시면 제출 가능

**1. 의무기간 위반 소명자료**

- (신탁사 소유) 임대등록 이후 신탁회사로 소유권이 변경된 경우
  - 미위반 : 임대인이 임차인 임대보증금 수령에 대해, 신탁사 등 관계인 동의를 득한 내용으로 신탁원부를 제출한 경우에는 의무 미위반
  - 위 반 : 신탁원부를 제출하지 않거나 관계인 동의내용이 없는 경우, 주택을 무단 양도한 것으로 판단하여 의무위반 처리
  - \* (사업자 소명시 확인자료) 신탁원부 원본
  
- (소유권 미확보) 분양·매매계약서 등으로 등록 후 소유권 미확보
  - 주택의 소유권 확보기한\*이 도래한 경우 과태료 없이 직권말소하고, 소유권 확보기한이 도래하지 않은 경우에는 행정조치 없음
  - \* 임대등록 이후 매매계약서 3개월, 분양계약서 1년, 건축허가 4년, 사업승인 6년 이내
  - \* (사업자 소명시 확인자료) 분양계약서 등 소유권 확보 예정임을 증명할 수 있는 서류
  
- (임대사업자 간 양도) 임대의무기간 내 임대사업자 간 등록주택을 포괄승계(양도)한 경우에는 양도 미신고 과태료만 부과(주택당 100만원)
  - \* (사업자 소명시 확인자료) 양도·양수자 사업자 등록증, 포괄양수도 계약서
  
- (예외인정 사유) 사업자의 사망, 부도·파산, 이혼으로 인한 재산 분할, 상속·임의경매 등 예외 사유가 인정되는 경우 과태료 없이 직권말소
  - \* (사업자 소명시 확인자료) 예외인정 사유 증명이 가능한 서류(사망확인서 등)

**< 임대의무기간 준수 의무위반 시 과태료 규정 >**

임대의무기간 준수(민특법 제43조) 위반	과태료 금액(만원)		
	'15.12.29 이전	'15.12.29.~'19.10.23.	'19.10.24 이후
- 임대의무기간 중에 등록 민간임대주택을 임대하지 않거나 양도한 경우	(1차) 500 (2차) 1000 (3차) 2000	주택당 1,000	주택당 3,000

○ (행정처분) 의무기간 준수 위반은 과태료 부과, 등록말소 처분, 세제혜택 환수 조치