

파주시제증명등수수료징수조례중개정조례안

의안 번호	309
----------	-----

제출년월일 : 1997. 9.

제 출 자 : 파 주 시 장

1. 제안 이유

대법원에서 읍,면,동,출장소에서도 주민등록 전입 신고시 주택 임대차 계약서에 확정 일자를 부여 할수 있도록 제도가 개선 '97. 9. 1. 부터 시행됨에 따라 주택 임대차 계약서 확정일자 청구 수수료의 요율을 정하여 징수하기 위함.

2. 주요 골자

주민등록 전입 신고시 또는 그이후에 주택 임대차 계약서에 확정일자의 청구가 있을 때 확정 일자를 부여하고 징수하여야할 주택 임대차 계약서 확정일자 청구 수수료를 파주시 제증명등 수수료 징수 조례 별표 1항 2. 인가.허가.신고.등록.지정.확인등 사. 건설관계 (16)에 정하고자함.

파주시제증명등수수료징수조례중개정조례안

파주시제증명등수수료징수조례를 다음과 같이 개정한다.

[별표 1] 제증명등수수료요율표 중 2. 인가,허가,신고,신청,등록, 지정,확인 등의 사.건설 관계란 (15) 권리변경(재개발 지구 행위)허가 신청란 다음에(16)주택임대차 계약서 확정일자 청구란을 다음과 같이 신설한다.

제증명등 수수료 요율표

2. 인가, 허가, 신고, 신청, 등록, 지정, 확인등

(단위 : 원)

구 분	기 준	요 액		비고
		동	읍·면	
사. 건설관계 (16)주택임대차계약서 확정 일자 청구.	1 건	600	600	

부 칙

①(시행일) 이조례는 공포한날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현	행	개 정 안					개 정 이 유
사.건설관계	[별표 1] 제증명등 수수료 요율표						
	2.인가.허가.신고.신청.등록.지정.확인등						
	(단위 :원)						
		구	분	기	준	요	비 고
						동	음·면
		사. 건설 관계					
		(16)주택 임대차 계약서 확정일자 청구		1 건	600	600	
	(신 설)						- 대법원에서 읍,면동출장소에 서도 주민등록전 입신고시 주택임 대차계약서에 확 정일자를 부여토 록함으로서
							- 사문서의일자 확정청구수수료 규칙(대법원규칙 제1400호)의 수 수로 수준으로정 수료자합

●사문서의일자확정청구수수료규칙(1970·6·26)
대법원규칙제413호

개정 1976·4·26 대법원규칙제 606호
1990·2·26 대법원규칙제1109호
1993·11·19 대법원규칙제1272호
1995·11·20 대법원규칙제1400호

제1조 (목적) 이 규칙은 민법 부칙 제3조제3항의 규정에 의한 사문서에 일자
확정을 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보에게 청구하는 수수
료를 정함을 목적으로 한다. <개정 76·4·26>

제2조 (수수료) ①일자확정청구수수료는 600원으로 한다 다만, 사문서의 장수
가 4매를 초과하는 경우에는 초과매수 4매마다 100원을 더한다. <개정 93·11·19>
②제1항의 수수료는 현금으로 납부하여야 하며, 법원공무원은 당해 사문서의
여백 또는 이면에 소정수수료의 영수필증을 첨부하여 소인하거나 기기(器械)에
의하여 그 영수필의 취지를 표시하여야 한다. <개정 95·11·20>

(전문개정 90·2·26)

부 칙

이 규칙은 공포한 날로부터 시행한다.

부 칙 <76·4·26>

이 규칙은 1976년 5월 1일부터 시행한다.

부 칙 <90·2·26>

이 규칙은 1990년 3월 1일부터 시행한다.

부 칙 <93·11·19>

이 규칙은 1994년 1월 1일부터 시행한다.

부 칙 <95·11·20>

이 규칙은 1996년 1월 1일부터 시행한다.

賃貸借契約書 確定日字 附與業務 處理指針

I. 推 進 經 緯

○ '97. 4. 24

- 대법원에서 읍·면·동·출장소에서도 주민등록전입신고시 주택임대차계약서에 확정일자를 부여할 수 있도록 하는 제도개선방안을 수립, 내무부에 협조 요청

○ '97. 6. 14

- 대법원의 개선안에 대하여 각급 자치단체 등의 의견을 수립, 국민의 생활편익과 재산권보호 등을 위하여 '97. 9. 1일부터 시행하기로 합의

II. 制度改善의 要旨 및 法的 根據·效果

① 制度改善의 要旨

- 종전 : 법원·등기소의 공무원 또는 공증인사무소에서만 주택임대차계약서에 확정일자를 부여
- 개선 : 읍·면·동·출장소에서도 주민등록 전입신고시 주택임대차계약서에 확정일자를 부여
⇒ 사법부 고유의 공증업무를 일선 행정기관에서도 대행

② 法的 根據 및 效果

< 確定일자란 ? >

- 공증기관(공증인, 법원공무원 등)이 사문서에 기입하는 날짜로서
- 그 일자 현재에 그 문서가 존재하고 있었다는 것을 증명하는 것임

(1) 읍·면·동·출장소에서 確定일자를 부여할 수 있는 근거

⇒ 민법부칙 제3조제4항에 대한 대법원의 유권해석

○ 민법부칙 제3조제4항의

- “공무소에서 사문서에 어느 사항을 증명하고 기입한 일자(日)는 確定일자(日)로 한다”는 내용중
- 공무소에는 읍·면·동·출장소도 해당되며

- 따라서, 주민등록전입신고에 의한 주택임대차계약서는 읍·면·동·출장소에서도 確定일자를 부여할 수 있음

※ 단, 전입신고와 관련없는 사문서는 현행대로 법원, 등기소, 공증인사무소에서만 確定일자를 부여할 수 있음

(2) 주택임대차계약서에 확정일자 부여시 법적 효과

⇒ 주택임대차보호법제3조의2에 의한 임차보증금의 우선
변제권 획득

○ 주택임대차보호법제3조의2의 규정에 의하여

- 주택에 입주하여 주택을 점유하고, 주민등록 전입신고와
주택임대차계약서상에 확정일자를 부여받게 되면
- 임차주택이 경매 또는 공매되는 경우 환가대금에서
후순위담보권자나 기타 채권자에 우선하여 보증금을
변제받을 수 있음

○ 특히, 소액임차인으로서 경매개시 결정 등기전까지 주택인도, 주민등록, 확정일자를 갖춘 경우 임차주택가액의 1/2범위 안에서 일정금액까지 선순위담보권자에 우선하여 변제받을 수 있음

- 특별시, 광역시 : 보증금 3,000만원이하 ⇒ 1,200만원까지
- 기 타 지 역 : 보증금 2,000만원이하 ⇒ 800만원까지

Ⅲ. 賃貸借契約書確定日字 附與業務 處理指針

- 종전 사법부소속기관에서만 취급하던 주택임대차계약서에 확정일자 부여업무를 일반행정기관인 읍·면·동·출장소에서도 처리할 수 있도록 하여
- 주민편익증진과 아울러 주택임대차보호를 통한 국민주거 생활의 안정에 기여코자 함

Ⅰ 確定日字 請求

(1) 청 구 자

- '97. 9. 1일 이후 주민등록전입신고와 동시에 주택임대차 계약서에 확정일자를 부여받고자 하는 자
- '97. 9. 1일 이후 전입신고가 되어 있는 자로서 전입된 주소지의 주택임대차계약서에 확정일자를 부여받고자 하는 자
- 기타 세대원 또는 이해관계인 등

(2) 청구기관

- 주민등록 전입신고처리가 된 주소지 관할 읍·면·동·출장소
- ※ 법원의 등기과·등기소(상업등기소는 제외), 공증인 사무실에서도 종전과 같이 확정일자를 부여받을 수 있음

(3) 청구방법 및 요건

- 주택임대차계약서를 주민등록전입업무 담당공무원에게
제기하고 확정일자부여를 구두로 청구

※ 임대차계약서를 공증하였을 때는 임대차계약서에
확정일자를 갖춘 것으로 되어 별도로 확정일자 청구를
할 필요가 없음

- 임대인의 동의없이 임차인 혼자서 확정일자 청구를 할 수
있고, 임차인이 아니더라도 임대차계약서를 소지하고 제기
하기만 하면 누구라도 청구가 가능함
- 확정일자를 구하는 임대차계약서는 임대인, 임차인의
서명, 기명날인이 있는 문서의 원본으로서 완성된 문서
여야 하며, 일부에 공란이 있는 경우 그 부분을 지우고
문서 작성인이 날인된 것이어야 함

② 確定日字의 附與

(1) 기본적인 사항의 검토

- 청구자가 당해기관에 적법하게 주민등록이 되어 있는지 여부
- 임대차계약서의 내용에 대한 검토
 - 전입신고가 된 주택의 임대차계약서로서 부동산중개소
또는 개인이 작성한 계약서인가의 여부
 - 임대·임차인의 서명 또는 기명날인이 있는 완성된
계약서의 원본인가의 여부

- 임차인이 전입신고자로 전입되어있는지 여부
- 계약서상의 주소와 주민등록현주소가 동일한지 여부등
- ※ 계약서에 가감 또는 정정된 부분이 있을 경우 가감 또는 정정한 글자수를 기입하고, 임대·임차인의 날인여부를 확인하고 직인을 날인

(2) 확정일자 부여

- 확정일자부(별지제1-1호, 1-2호 서식)에 기록 및 날인
 - 청구인의 주소, 성명, 문서명목, 부여번호, 확정일자인 날인, 기관장 직인 간인 날인, 담당공무원 날인 등
- 계약서 이면에 확정일자를 부여
 - 전입신고필 날인(별지제2-1호 서식), 확정일자인 날인(별지제2-2호 서식), 기관장 직인 날인, 수입증지 부착, 소인 등
- ※ 직인은 민원실용 직인으로 사용하며 계약서가 2매이상일 경우 직인을 간인 날인

IV. 行政事項

① 關聯規程制定 및 改正

- 確定일자부의에관한규정 제정(시·군·구·구회)
 - ※ 붙임 「○○군주택임대차계약서확정일자부여업무처리규칙」 참조
- 市·郡·區 證·明·書 수수료 減·收·率 改·定
 - 동조례의 제증명 등 수수료 요율표에 다음사항 추가
“주택임대차계약서 확정일자 청구 수수료 1건 600원”

② 確定日字簿 및 日字印 조제 및 管理

- 確定일자부 조제·배부 : 시·군·구 → 읍·면·동·출장소
 - 1년단위로 조제 경신을 원칙으로 함
 - 폐쇄한 確定일자부의 보존기간은 20년으로 함

③ 一線 擔當公務員에 대한 實務教育

- 중앙교육 : 8월중에 시·도담당자 집합교육(내무부)
 - 처리지침을 중심으로 교육
- 시도교육 : 8월말까지 시·군·구·읍·면·동출장소 담당자에게 전달교육(시도)

④ 市·郡·區 事前 準備

- 確定일자부, 전입신고필인, 確定일자인 등 준비 읍·면·동 배부 : 8. 28까지
- 대국민홍보 : 8월말부터 연중지속(특히 전입신고 민원인)
 - 8월 반상회보 게재 및 관내 유선방송 등 매체 활용
 - ※ 반상회 게재 및 유선방송문(안) — 별첨

파주시주택임대차계약서확정일자부여업무처리규칙

제 1 조 (목적) 이 규칙은 민법부칙 제3조제4항의 규정에 의거 주민등록 전입신고시 또는 전입신고가 되어 있는 경우 주택임대차계약서(이하“계약서”라 한다)에 확정일자의 청구가 있을 때 계약서에 확정일자를 부여하기 위한 업무처리에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제 2 조 (청구기관 등) ① 주민등록 전입신고시 계약서에 확정일자를 부여할 수 있는 기관은 전입신고가 되어 있는 읍·면·동·출장소로 한다.

② 읍·면·동·출장소장은 주민등록업무담당 정규직공무원으로 하여금 확정일자 부여업무를 취급토록 하고, 대행시에도 반드시 정규직공무원으로 지정하여야 한다.

제 3 조 (청구대상문서) ① 확정일자를 구하는 계약서는 문서작성인의 서명 또는 기명날인이 있는 문서의 원본이어야 한다.

② 제 1항의 계약서는 완성된 것이어야 하며, 그 일부에 공란이 있는 경우에는 그 부분을 지우고 문서작성인이 날인한 것이어야 한다.

제 4 조 (청구인 등) ① 확정일자의 청구는 주민등록 전입신고와 동시 또는 그 이후에 계약서를 제시하여 구두로 청구한다.

② 확정일자 청구는 주택임차인이 청구하여야 하나, 세대원 등 작성명의인이 아닌 경우에도 확정일자를 청구할 수 있다.

제 5 조 (업무처리 방식) 확정일자 청구를 받은 담당공무원은 다음 방식에 의거 업무를 처리한다.

1. 별지제1-1호, 제1-2호 서식의 확정일자부의 해당란에 청구자 (계약서상의 문서명의인을 말하며, 명의인이 2인이상일 때에는 ○○외 ○인으로 기재할 수 있다)의 성명과 주소 및 문서명목을 기재하고 별지제2-1호서식의 확정일자인을 찍는다.

2. 당해 계약서의 여백 (여백이 없는 경우 이면)에 별지제2-2 호서식의 진입신고필인을 날인하고, 기부번호(記簿番號)를 기입한 확정일자인을 찍은 후, 확인기관명과 민원실용 직인을 찍고 매장마다 간인하되 계약서에 가감 또는 정정된 부분이 있는 경우에는 작성명의인으로 하여금 그 부분에 날인을 하도록 하고 그 난외 부분에 정정한 글자수를 기입하고 직인을 찍는다.

3. 확정일자인이 부여된 계약서와 확정일자부 사이에 민원실용 직인으로 간인을 한다.

제 6 조(확정일자부 등) ① 확정일자부는 매년 조제하고 기부번호는 매년 연단위로 부여한다.

② 사용기간이 지난 확정일자부는 마지막 기부번호란 다음에 폐쇄의 뜻을 기재하고, 당해 확정일자부를 폐쇄한다.

제 7 조 (보존 기간) 폐쇄한 확정일자부는 이를 20년간 보존한다.

제 8 조 (수수료) 계약서에 확정일자 부여 수수료는 조례가 정하는 바에 따라 파주시 수입증지로 징구한다.

부 칙

이 규칙은 1997년 9월 1일부터 시행한다.