

주택임대차분쟁조정절차에 관한 안내문

1. 조정 절차

가. 조정 신청 및 신청 각하 (주택임대차보호법제21조)

- 서울특별시에 소재하는 주택에 대하여 조정위원회의 심의·조정사항에 관한 주택임대차분쟁의 당사자는 분쟁의 조정을 신청할 수 있습니다. (주택임대차보호법 제21조 제1항)
- 그러나 조정위원회의 위원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 신청을 각하하고, 그 사유를 신청인에게 통지합니다(같은 법 제21조 제3항).
 - ① 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 법원에 소가 제기되거나 조정 신청이 있는 후 소가 제기된 경우
 - ② 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 「민사조정법」에 따른 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 같은 법에 따른 조정이 신청된 경우
 - ③ 이미 해당 분쟁조정사항에 대하여 주택임대차보호법에 따른 조정위원회에 조정이 신청된 경우나 조정신청이 있는 후 조정이 성립된 경우
 - ④ 조정신청 자체로 주택임대차에 관한 분쟁이 아님이 명백한 경우
 - ⑤ 피신청인이 조정절차에 응하지 아니한다는 의사를 통지한 경우
 - ⑥ 신청인이 정당한 사유 없이 조사에 응하지 아니하거나 2회 이상 출석요구에 응하지 아니한 경우

나. 조정 개시 (주택임대차보호법제22조 제1항, 제2항)

- 조정위원회의 위원장이 조정신청을 접수하면 조정절차가 개시됩니다.

다. 조사 등 (주택임대차보호법제24조, 제25조)

- 조정위원회는 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 신청인, 피신청인, 분쟁관련 이해관계인 또는 참고인에게 출석하여 진술하게 하거나 조정에 필요한 자료나 물건 등을 제출하도록 요구할 수 있습니다.
- 조정위원회는 해당 분쟁이 그 성질상 조정을 하기에 적당하지 아니하다고 인정하거나 당사자가 부당한 목적으로 조정을 신청한 것으로 인정할 때에는 조정을 하지 아니하는 결정을 할 수 있고, 그 결정을 당사자에게 통지하여야 합니다.

라. 조정의 성립 (주택임대차보호법제26조, 제27조)

- 조정위원회가 조정안을 작성한 경우에는 그 조정안을 지체 없이 각 당사자에게 통지하여야 합니다.
- 조정안을 통지받은 당사자가 통지받은 날부터 14일 이내에 수락의 의사를 서면으로 표시하지 아니한 경우에는 조정을 거부한 것으로 봅니다. 반면, 각 당사자가 조정안을 수락한 경우에는 조정안과 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 봅니다.
- 합의가 성립한 경우 조정위원회위원장은 조정안의 내용을 조정서로 작성하고, 각 당사자 간에 금전, 그 밖의 대체물의 지급 또는 부동산의 인도에 관하여 강제집행을 승낙하는 취지의 합의가 있는 경우에는 조정위원회위원장은 그 내용을 조정서에 기재합니다.
- 조정위원회는 조정절차가 종료되면 그 결과를 당사자에게 통지하고, 작성된 조정서 정본을 당사자에게 교부 또는 송달합니다.

마. 처리기간 (주택임대차보호법제23조)

- 조정위원회는 분쟁의 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 그 분쟁조정을 마쳐야 합니다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결을 거쳐 30일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있고, 연장할 경우 기간 연장의 사유와 그 밖에 기간 연장에 관한 사항을 당사자에게 통보합니다.

2. 조정의 효력 (주택임대차보호법제26, 27조)

- 성립된 조정은 조정서와 동일한 내용의 민사상 합의로서의 효력을 가지며, 강제집행을 승낙하는 취지의 내용이 기재된 조정서의 정보는 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 인정하고 있어, 그 실효성을 담보하고 있습니다.

3. 조정비용 부담 (주택임대차보호법 시행령제33조)

- 조정신청을 하는 경우 「주택임대차보호법 시행령」 제33조에 따라 아래 표에서 정하는 수수료를 납부하여야 합니다.

조정목적의 값	수수료
1억원 미만	10,000원
1억원 이상 3억원 미만	20,000원
3억원 이상 5억원 미만	30,000원
5억원 이상 10억원 미만	50,000원
10억원 이상	100,000원

- ※ 조정목적의 값을 산정할 수 없는 경우 신청인이 내야 하는 수수료는 1만원으로 합니다.
- ※ 조정목적의 값은 「민사소송 등 인지법」에 따른 소송목적의 값에 관한 산정방식을 준용 합니다.

- 소액임차인, 기초생활수급자, 독립유공자, 국가유공자, 고엽제휴유증환자등, 참전유공자, 5·18민주유공자, 특수임무유공자, 의상자등, 한부모가족지원법 지원대상자와 장애인, 민간임대사업자는 수수료를 면제받을 수 있습니다.

☞ 수수료환불 : 조정신청이 각하 또는 취하된 경우 주택임대차보호법 시행령 제33조제3항에 해당하는 경우 납부한 수수료의 환급을 청구할 수 있습니다.

4. 기타

- 조정사건과 관련한 (주소)보정, 자료제출 요청, 조정회의 개최 등 각종 통지는 귀하가 제출한 주소, 전자우편, 모바일 등으로 알려 드립니다.

「주택임대차보호법」 제21조제2항, 같은 법 시행령 제31조에 따라 임대차분쟁 조정 절차 및 조정의 효력 등에 대하여 위와 같은 사항을 안내하여 드립니다.

20 년 월 일

확인인

(서명 또는 인)

서울특별시 주택임대차분쟁조정위원회