

위험 신규 (비외도민업) 특례 신청 가이드

1. 숙소 등록하기
2. 특례 서류 준비하기
 1. 건축물대장
 2. 전입 확인
 3. 소유주가 아닌 경우 임대차 계약서
 4. 건물등기
 5. 소화 시설 설치 사진
 6. 평면도
3. 특례 신청하기
4. 특례 심사 및 통보

wehome

1. 숙소 등록하기

자세한 사항은 [위홈 신규\(비외도민업\) 호스트 특례 안내](#)를 참고하시기 바랍니다.

[호스트 센터]-[숙소 등록 및 관리] (<https://wehome.me/trust/ko/listing/>) 에서 자세한 내용 확인하기 [위홈 숙소 등록 및 관리 보기](#)



* 주의할 점

1. 사진 등록

소화 시설, 숙소 외부 사진, 근처 편의 시설
제외한 사진 10장 이상이 등록 되어야
심사가 진행됩니다.

2. 숙소 공개

숙소의 한글 이름, 영문 이름을
모두 기입한 후
숙소 공개 처리 부탁드립니다.

3. 숙소 상세 주소

특례 서류 상 주소와 숙소 등록 주소가
정확히 일치 해야 심사가
원활하게 이뤄집니다.

2. 특례 서류 준비하기 - 건축물대장

* 정부 24 (<https://plus.gov.kr/>) 에서 발급 받은 건축물대장만 인정합니다.

정부24 접속하기

The screenshot shows the Government 24 homepage. In the '자주 찾는 서비스' (Services I use often) section, the '건축물대장' (Building Register) icon is highlighted with a red box. A red arrow points to it with the text 'click'. Other services shown include '민감도평가', '토지취득세', '주거등록증(초등)', '자동차등록증', '가족관계증명서', '여권 재발급', and '지방세 납세증명'.

The screenshot shows a Building Register document. Red boxes highlight the following areas:

- 위반 건축물 여부 확인** (Check for illegal building status): Located at the top right.
- 특례 신청 주소 일치 여부 확인** (Check for address match for special application): Located in the middle right.
- 특례 받을 층의 용도, 면적, 소유주 확인** (Check for use, area, and owner of the special floor): Located at the bottom right.

The document includes a table with building details:

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	소유자
주1	지1층	철골철근콘크리트구조	기계실, 주차장	2,011.88	- 이희하 -
주1	지2층	철골철근콘크리트구조	주차장	2,144.91	
주1	지3층	철골철근콘크리트구조	주차장	2,145.08	
주1	지4층	철골철근콘크리트구조	주차장	2,147.57	

2. 특례 서류 준비하기 - 건축물대장

* 정부 24 (<https://plus.gov.kr/>) 에서 발급 받은 건축물대장만 인정합니다.

정부24 접속하기

<부적합 서류 예시>

건물 용도 비적격

통합건축물대장(전유부, 갑)

구분	종별	부구분	용도	면적(㎡)	연면적(㎡)	층수	소유권	건축일자
주	주택	일반주택(단독주택)	원룸형(다세대·다가구)주택	30.380				

원룸형이라 승인 불가

잘못된 서류

건물등기, 중개대상물 확인 설명서 ≠ 건축물대장

특례 해당 층의 건물 용도 파악 불가

구분	층수	용도
1층	상업용	상업용
2층	주거용	주거용
3층	주거용	주거용
4층	주거용	주거용
5층	주거용	주거용
6층	주거용	주거용
7층	주거용	주거용
8층	주거용	주거용
9층	주거용	주거용
10층	주거용	주거용
11층	주거용	주거용
12층	주거용	주거용
13층	주거용	주거용
14층	주거용	주거용
15층	주거용	주거용
16층	주거용	주거용
17층	주거용	주거용
18층	주거용	주거용
19층	주거용	주거용
20층	주거용	주거용
21층	주거용	주거용
22층	주거용	주거용
23층	주거용	주거용
24층	주거용	주거용
25층	주거용	주거용
26층	주거용	주거용
27층	주거용	주거용
28층	주거용	주거용
29층	주거용	주거용
30층	주거용	주거용

* 승인 불가능한 용도
: 다중주택, 근린생활시설, 지하실, 지하, 원룸, 생활형숙박업소 등

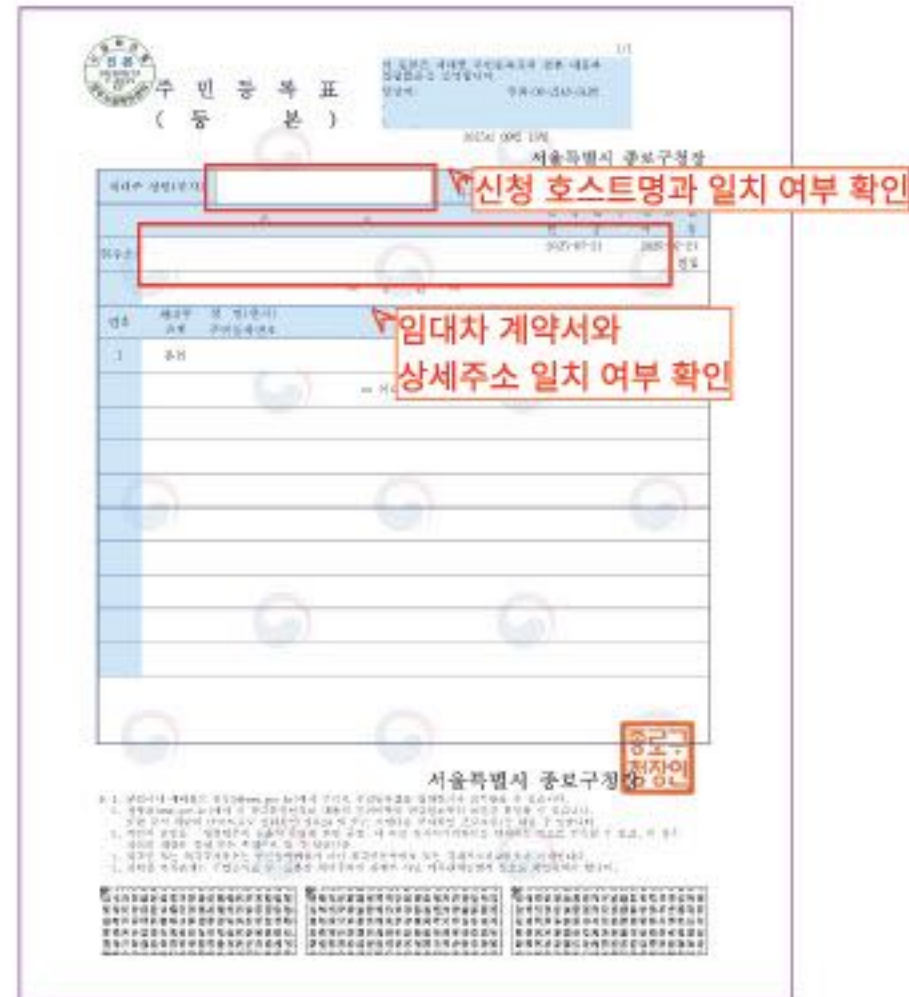
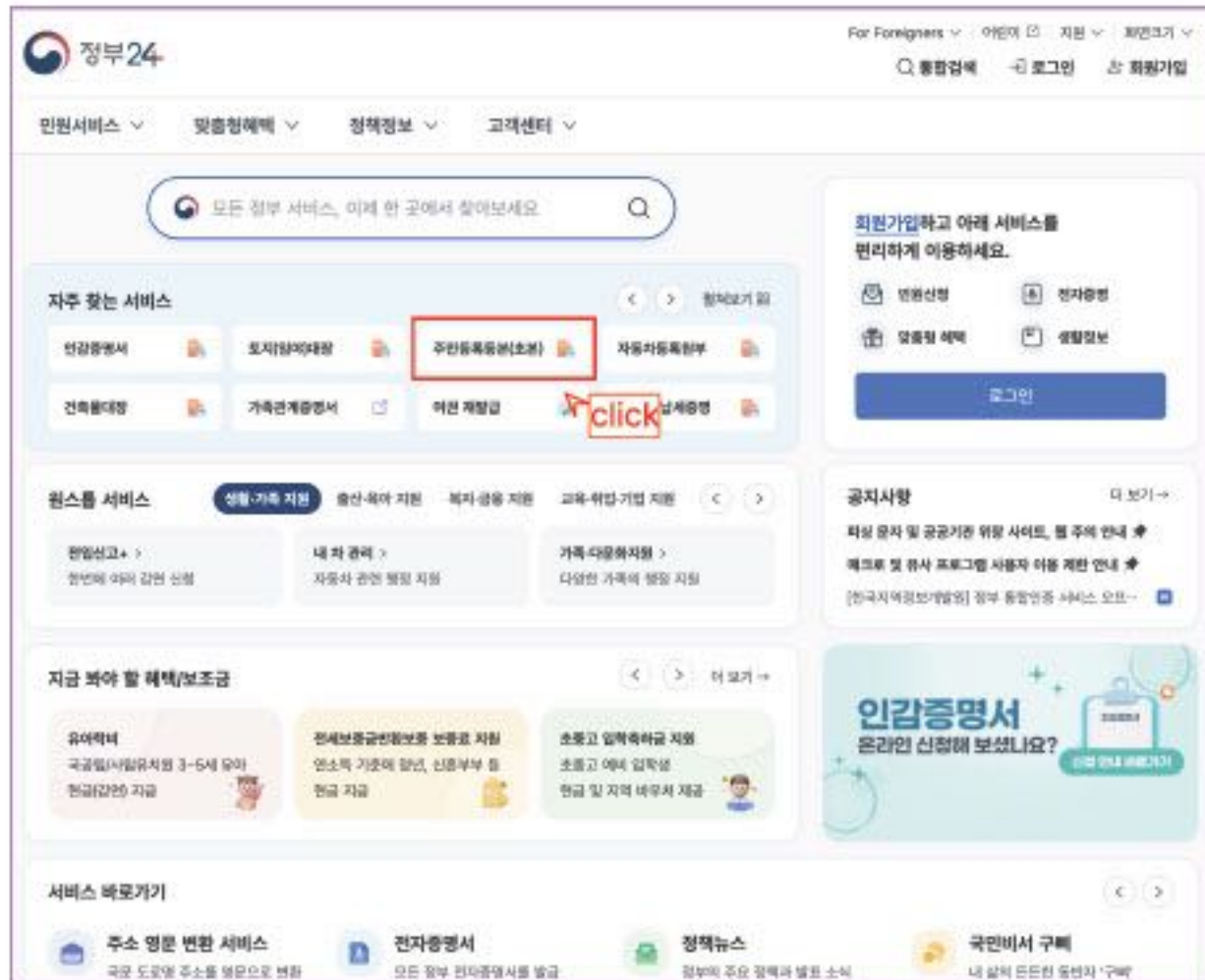
* 반지하 층의 주택은 가능합니다. (용도x, 층 o)

정부24에서 발급받은
건축물대장만 인정됩니다

정확한 정보 확인을 위해
건축물대장 전체페이지를 첨부해주세요

2. 특례 서류 준비하기 - 주민등록등본 사본

* 호스트님이 특례 주소지로 전입신고가 완료되었는지 확인하는 데 필요한 서류입니다.



<부적합 서류 예시>



특례 주소지로 전입 확인이 불가능한
주민등록증은 인정되지 않습니다.

2. 특례 서류 준비하기 - 임대차 계약서 전체 페이지

* 임차인 호스트님 해당

* 주의할 점

1. 공유숙박업 동의 내용

가능: 공유숙박업, 에어비앤비, 외국인관광도시민박업 등을 포함한 동의
불가능: 다른 키워드 없이 전대에 대한 동의만 있는 경우

2. 상세 주소

주인등록등본의 상세주소와 일치해야 합니다

불가능 예시: 주민등록등본 (101호) - 임대차 계약서 (지하 101호)

가능 예시: 주민등록등본 (서울시 세모구 네모로 11-2) - 임대차 계약서 (서울시 세모구 네모로 11-2, 2층)

3. 전대 계약을 한 경우

a. 전대인의 임대차 계약서 (원임대인과의 계약 확인용)

b. 호스트님(전차인)의 임대차 계약서

c. 단순 전대 동의서가 아닌, 공유숙박업 운영에 동의한다는 서류
: 전대인과 원임대인(건물주) 모두로부터 각각 받아야 합니다.

2. 특례 서류 준비하기 - 건물 등기

* 건물주 호스트님 해당


등기사항전부증명서(원제 유효사항)
 - 건물 -



건물번호:

【 표 지 부 】 (건물의 표시)				
표지번호	별 수	소재지번 및 건물명	주 소 일 치 여 부 확 인	소유권 및 기타사항
8			목조 기와지붕 및 평지지붕 2층 주택 1층 32.46㎡ 내 목조기와지붕 29.9㎡ 평지지붕 8.78㎡ 2층 34.02㎡	도곡별주소 2012년7월20일 등기

【 장 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	별 수	등기일련	권리자 및 기타사항
3	소유권이전			소유권

【 음 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)	
기록사항 없음	신청 호스트명과 일치 여부 확인
기록사항 없음	

- 이 하 미 록 -

관할청서소 서울서부지방법원 등기국

* 표시번호 24이전 부속물 및 공유부분은 표시됨.

* 공적에는 없거나 혹은 목적으로 인해 기록됨.

* 본 등기사항증명서는 증명용이므로, 증명목적 등기사항증명서는 원본인 표지에 있습니다.

발행일시 : 2024년06월04일 13:40:01분02초

1/3

* 주의할 점

1. 건물 소유주가 여러명일 경우

건물 소유주가 여러명일 경우 공동소유주 모두의 공유 숙박업에 대한 동의서가 필요합니다.

2. 건물 소유주가 가족일 경우

특례 심사 시, 가족의 경우에도 가족관계 증명서가 아닌 임대차 계약서가 필요합니다.
임대차 계약서와 공유숙박업 동의서를 작성하여 제출해주세요.

2. 특례 서류 준비하기 - 소화 시설 설치 사진

자세한 내용은 소방 시설 설치 매뉴얼(<https://wehome.me/trust/ko/fire-safety-guide/>)에서 확인

[소방 시설 설치 매뉴얼 보기](#)



소화기

실내에 비치
눈에 띄는 곳에 소화기 표지 부착



화재감지기

각 실 (화장실 제외) 천장에 설치
설치 금지 장소
커튼 혹은 가구 등 장애물이 있고 먼지 및 습기가 많은 곳
창문, 환풍기 에어컨 등 공기의 흐름이 있는 곳
영하 10도 이하 또는 영상 40도 이상의 창고



일산화탄소 감지기

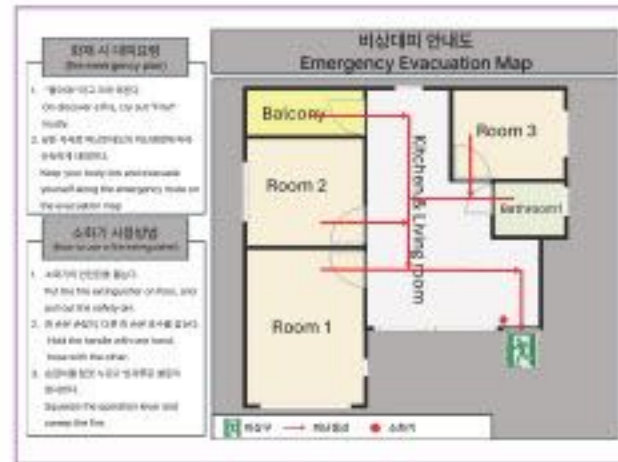
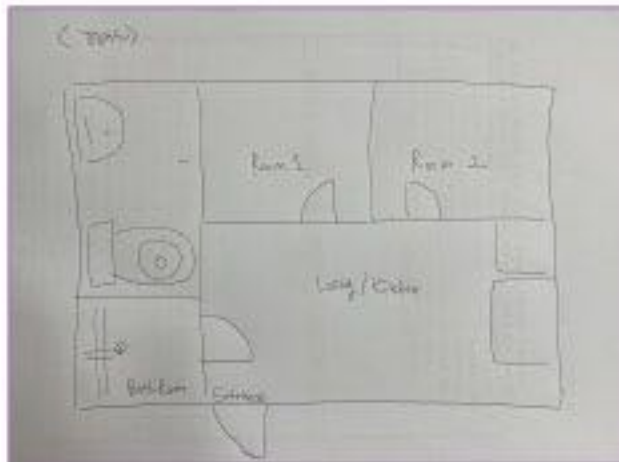
개별 난방시에만 설치

2. 특례 서류 준비하기 - 평면도

특례 숙소가 2룸 이상의 구조인지 파악하기 위한 서류입니다.

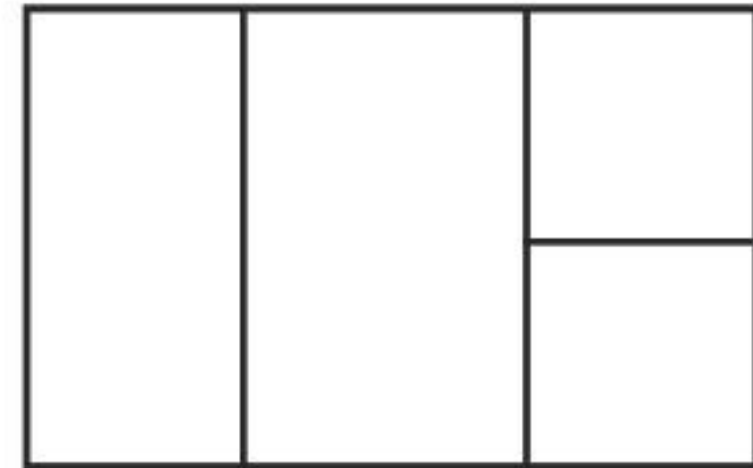
인정 가능한 평면도

수기, 대피 안내도, 온라인 발급 등

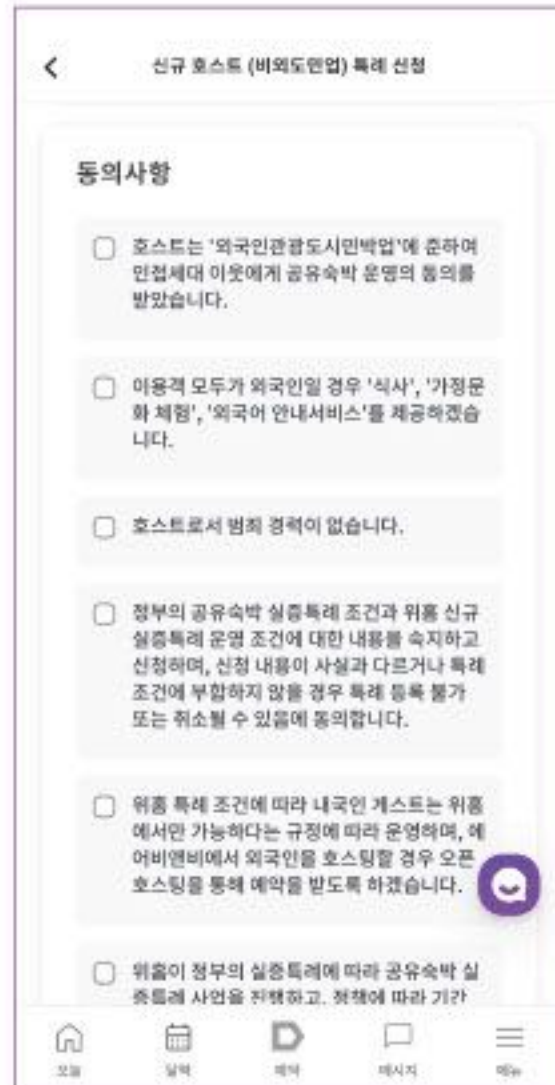
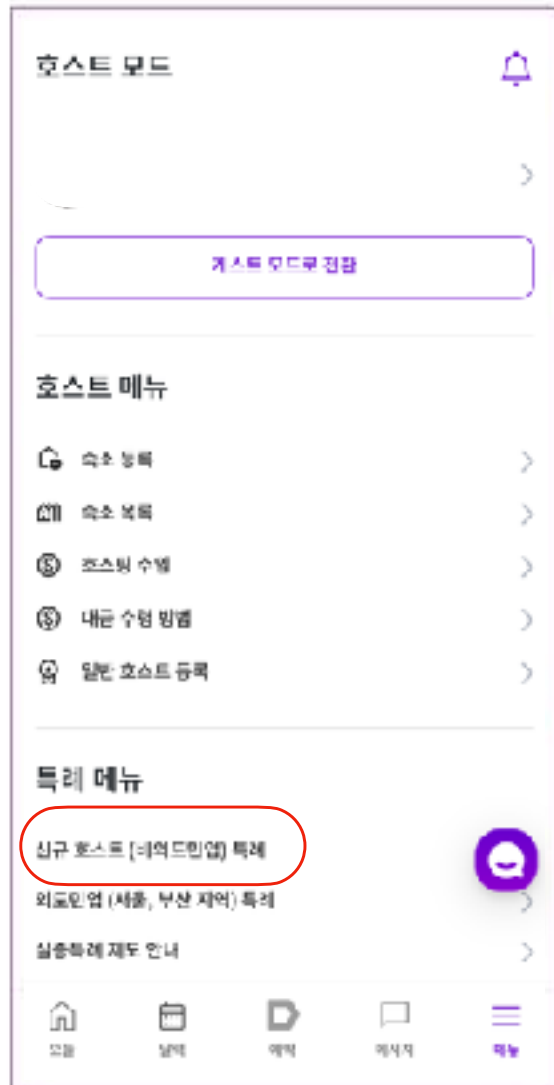


인정 불가능한 평면도

각 방 용도 미기입된 수기 평면도, 연면적과 다른 면적의 평면도 등



3. 특례 신청하기



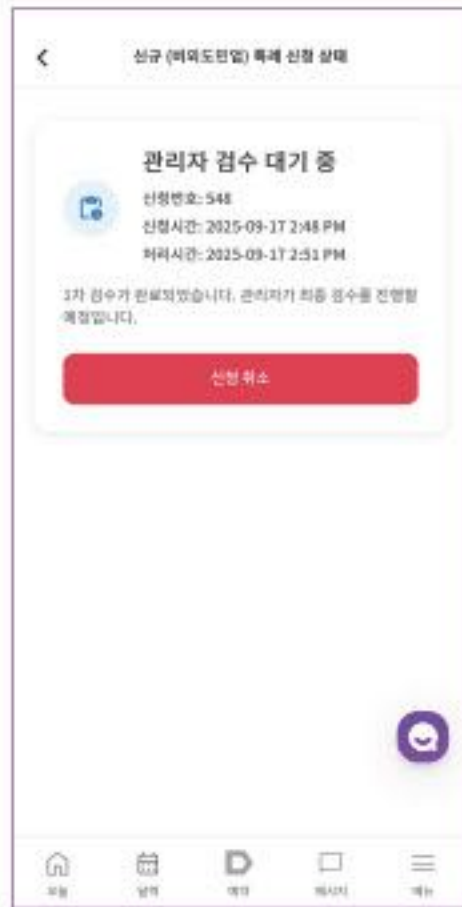
* 주의할 점

1. 동의사항

동의사항을 전부 동의하지 않을시 특례 신청이 불가능합니다.

4. 특례 심사

* 신청 취소 및 새로 신청을 누르시면 심사 순번이 뒤로 밀리니 유의해주세요



AI 검수가 종료된 상태입니다.
숙소 등록 상태, 제출한 서류 등에 문제가 없을시
이 단계에서 영업일 기준 1~5일 정도 소요됩니다.



숙소 등록에 문제가 있어 승인이 보류된 상태입니다.
안내 문자를 받고 숙소 사진을 보충 하신 후
영업일 기준 1~5일 정도 소요됩니다.



특례 서류에 문제가 있어 거절된 상태입니다.
문자로 안내 받으신 보충 서류를
[서류 보완] 버튼을 눌러 다시 첨부해주세요.