

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

민간임대주택에 관한 특별법
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

투명성 강화 및 편법 임대료 인상 방지를 위해 임대차계약 신고 시 관리비 및 사용료 부과금액 또는 산정방식도 신고하도록 하고, 시·도의 민간임대주택 관리 기반을 마련하기 위해 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 해당 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에도 그에 따르도록 하는 등 현행 제도 운영 상 일부 미비점을 보완하려는 것임

3. 주요내용

가. 100호 이상 민간임대주택단지(법 제2조제4호가목에 따른 공공지원민간임대주택 중 20년 이상 임대할 목적으로 건설 또는 매입하는 100세대 이상 민간임대주택단지는 제외한다)의 임대료 증액비율을 임대료의 5% 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에만 그에 따르도록 하고 있으나, 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 해당 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에도 그에 따르도록 함(안 제34조의2제1호)

나. 임대차 계약 신고 시 신고 또는 변경신고 대상에 관리비 및 사용료의 부과금액 또는 산정방식을 추가하고, 시장·군수·구청장은 임대사업자가 신고한 임대 조건을 공보 외에 인터넷 홈페이지에도 공고하도록 함
(안 제36조제1항 및 제5항)

다. 임대차계약 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우 과태료 부과금액을 하향함(안 별표3)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조의2제1호 단서 중 “시·군·자치구의”를 “시·군·자치구 또는 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도의”로, “시·군·자치구에서”를 “시·군·자치구 또는 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도에서”로 한다.

제36조제1항제3호 및 제4호를 각각 제4호 및 제5호로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 중 “공보”를 “공보와 인터넷 홈페이지”로 한다.

3. 관리비 및 사용료의 부과금액 또는 산정방식

제50조제8항 전단 중 “통계 및”을 “통계,”로, “자료”를 “및 임대보증금에 대한 보증 가입 자료”로 한다.

별표 2 제2호를 다음과 같이 한다.

나. 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 또는 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제10조 제1항제2호			
1) 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우		등록말소		

2) 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우		등록말소		
--	--	------	--	--

별표 3 제2호를 다음과 같이 한다.

파. 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제67조제2항 제5호	300	500	1,000
--	---------------	-----	-----	-------

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제50조제8항, 별표2의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(과태료에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 별표 3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 따른다.

② 이 영 시행 전의 위반행위로 부과받은 과태료는 별표 3의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제34조의2(임대료) 법 제44조제2항에서 “대통령령으로 정하는 증액 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.	제34조의2(임대료) ----- ----- ----- -----.
1. 100세대 이상 민간임대주택단지(법 제2조제4호가목에 따른 공공지원민간임대주택 중 20년 이상 임대할 목적으로 건설 또는 매입하는 100세대 이상 민간임대주택단지는 제외한다): 「통계법」에 따라 국가데이터처장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률. 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 <u>시·군·자치구</u> 의 조례로 해당 <u>시·군·자치구</u> 에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따른	1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ----- <u>시·군·자치구</u> 또는 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도의 --- <u>시·군·자치구</u> 또는 특별시,

다.	<u>광역시, 특별자치시, 도, 특별 자치도에서</u> ---.
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
제36조(임대차계약 신고) ① 법 제46조제1항 및 제2항에 따라 임대사업자가 시장·군수·구 청장에게 신고 또는 변경신고를 해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.	제36조(임대차계약 신고) ① ---- ----- ----- ----- ----- ---
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	3. <u>관리비 및 사용료의 부과금 액 또는 산정방식</u>
3.·4. (생 략)	4.·5. (현행 제3호 및 제4호와 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 시장·군수·구청장은 법 제 46조제1항·제2항 및 제4항에 따라 임대사업자가 신고, 변경 신고 또는 재신고한 임대 조건 을 매 분기 종료 후 다음 달 말 일까지 해당 지방자치단체의 <u>공 보</u> 에 공고하여야 한다.	⑤ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>공 보와 인터넷 홈페이지</u> ----- -----.
제50조(임대주택정보체계의 구축 · 운영 등) ① ~ ⑦ (생 략)	제50조(임대주택정보체계의 구축 · 운영 등) ① ~ ⑦ (현행과 같 음)

⑧ 국토교통부장관은 민간임대주택의 종합적 관리를 위하여 시·도지사가 정보체계를 통해 관할 시·군·자치구의 민간임대주택 <u>통계</u> 및 임대사업자 등록 <u>자료</u> 등을 열람하게 할 수 있다. 이 경우 개인정보와 관련되는 정보는 제한할 수 있다.	⑧ ----- ----- ----- ----- ---- <u>통계</u>, ----- -- <u>및 임대보증금에 대한 보증가입 자료</u> -----. -----.
---	--

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 민간임대정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4105