

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2020. . . (제 회)	

민간임대주택에 관한 특별법
시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

등록임대 부기등기 의무화('20.6.9 공포, 12.10 시행) 및 등록임대 제도개편('20.8.18 공포 즉시 시행, 일부 12.10 시행) 등을 골자로 하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정에 따라 법에서 위임한 사항 및 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 하는 것임

3. 주요내용

가. 등록임대 부기등기 문구 및 말소 관련 사항 규정(안 제4조의2)

- 1) 부기등기로 '해당 주택은 민간임대주택법에 따른 임대 의무기간 및 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임'을 표기하여야 함
- 2) 임대주택의 등록이 말소되면 부기등기의 말소를 신청하여야 함

나. 지자체장의 등록임대 직권말소 사유 구체화(안 제5조제3항·제4항)

- 1) '보증금 반환지연으로 임차인 피해가 명백히 발생하는 경우'에 대해 임차인이 임대보증금 반환소송에서 승소하거나, 주택임대차분쟁조정위원회의 조정에도 불구하고 보증금을 반환 받지 못한 경우로 구체화
- 2) '민간임대주택으로 계속 임대가 어렵다고 인정하는 경우'에 대해 임

대사업자의 사망 후 상속인이 임대사업자로서의 지위 승계를 거부하거나 등록 제한 사유에 해당하는 경우, 재개발·재건축 등으로 인해 건축물이 철거되거나 멸실되는 경우, 임대사업자가 임대차계약을 신고하지 않아 지자체장이 보고를 하게 하였으나 3회 이상 불응하거나 거짓으로 보고한 경우 등으로 구체화

다. 임대보증금 보증 가입 사항 보완(안 제38조, 안 제39조)

- 1) 매입임대주택(분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 경우는 제외)의 임대보증금 보증가입 시점을 등록일 기준 임대차계약 존속 여부에 따라 구분하여 명시
 - 임대차계약이 있는 경우: 민간임대주택 등록일
 - 임대차계약이 없는 경우: 민간임대주택 등록일 이후 최초임대차계약 개시일
- 2) 보증금 산정을 위한 주택가격 산정을 기존 감정평가액뿐만 아니라 공시가격(또는 국세청장이 산정·고시하는 기준시가 등)도 활용 가능

라. 공공지원민간임대 위탁기관 권한 명시 등(안 제33조의5, 안 제54조, 안 제52조)

- 1) 부동산원이 집주인임대주택(공공지원민간임대)을 임차한 자의 적격 여부를 확인할 수 있도록 자료요청권 및 개인정보처리권 부여
- 2) 공공지원민간임대 임차인자격검증 구축·운영에 관한 위탁기관 및

업무 등을 고시할 수 있도록 근거규정 마련

마. 과태료(법 제67조제3항) 세부규정 마련(별표 3)

‘부기등기를 하지 아니한 경우’와 ‘등록신청시 제시한 임대보증금 상한을 준수하지 아니한 경우’에 대한 위반 차수별 과태료 부과액 세분화(1차: 200만원, 2차: 400만원, 3차 이상: 500만원)

바. 관리대상 공동주택 규모 조정(안 제41조제3항)

공동주택관리법 규정과 동일하게 ‘승강기가 설치된 공동주택’과 ‘중앙집중식 난방방식의 공동주택’에 대해 각각 150세대 이상이라는 조건을 추가하고, 중앙집중식 난방방식 외에 지역난방방식의 공동주택도 포함

사. 임대사업자가 임차인에게 동일주택 내 선순위 임대보증금을 확인할 수 있도록 해당 정보를 제공해야 하는 경우를 단독주택·다중주택·다가구주택에서 임대차계약 하는 경우로 구체화(안 제37조제4항)

아. 단기임대 폐지에 따른 조문 정리(안 제34조제1항 및 제3항)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 09. 02. ~ 10. 12.) 결과, 특기할 사항 없음

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

대통령령 제 호

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제7항 전단 중 “1개월이 지나기 전”을 “3개월이 지나기 전(임대주택으로 등록한 이후 체결한 임대차계약이 있는 경우에는 그 임차인의 동의가 있는 경우로 한정한다)”으로 한다.

제4조의2부터 제4조의5까지를 각각 제4조의3부터 제4조의6까지로 하고, 제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(부기등기) ① 법 제5조의2에 따른 부기등기에는 “이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대하여야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임”이라고 표기해야 한다.

② 임대사업자는 법 제6조제1항 또는 같은 조 제5항에 따라 등록이 말소된 경우 해당 임대주택의 부기등기의 말소를 신청하여야 한다.

제5조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제6조제1항제12호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호를 말한다.

1. 임차인이 보증금 반환에 대하여 소송을 제기하여 승소판결이 확정되었음에도 불구하고 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우

2. 보증금 반환과 관련하여 「주택임대차보호법」 제14조에 따른 주택 임대차분쟁조정위원회가 작성한 조정안을 각 당사자가 수락하여 조정이 성립하였음에도 불구하고 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우

④ 법 제6조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호를 말한다.

1. 임대사업자의 사망 후 상속인이 임대사업자로서의 지위 승계를 거부하거나 법 제5조의6 또는 제5조의7에 해당되어 등록이 제한되는 경우
2. 재개발·재건축 등으로 인하여 건축물이 철거되거나 멸실되는 경우
3. 임대사업자가 법 제46조에 따른 임대차계약을 신고하지 않아 시장·군수·구청장이 법 제61조제1항에 따라 보고를 하게 하였으나 3회 이상 불응하거나 거짓으로 보고한 경우

제33조의5 각 호 외의 부분 중 “한국토지주택공사 및 지방공사가”를 “한국토지주택공사, 지방공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)이”로 한다.

제34조제1항제3호를 삭제하고, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 법 제5조제3항 본문에 따라 장기일반임대주택을 공공지원민간임대주택으로 변경신고한 경우: 공공지원민간임대주택으로 등록이 변경된 시점

제37조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 법 제48조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목부터 다목까지의 주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 경우를 말한다.

제38조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 다음 각 호의 구분에 따른 시점까지 법 제49조제1항에 따른 임대보증금 보증에 가입하여야 한다.

1. 민간건설임대주택 및 법 제49조제1항제2호에 해당하는 민간매입임대주택: 「주택법」 제49조에 따른 사용검사, 임시 사용승인 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인, 임시 사용승인 신청 전
2. 법 제49조제1항제3호 및 제4호에 해당하는 민간매입임대주택: 다음 각 목의 구분에 따른 시점
가. 등록일에 존속 중인 계약이 있는 경우: 민간임대주택 등록일
나. 등록일에 존속 중인 계약이 없는 경우: 민간임대주택 등록일 이후 최초 임대차계약 개시일

제39조제2항 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로, “방법으로”를 “방법 또는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조부터 제18조까지의 규정에 따라 공시된 가액(가격이 공시되지 아니하는 경우에는 국세청장이 매년 산정·고시하는 기준시가로 한다)으로”로 한다.

제41조제3항제2호 중 “승강기”를 “150세대 이상으로서 승강기”로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 한다.

3. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택

제42조제2항제2호 중 “공동주택으로서 150세대 이상인 공동주택단지”를 “공동주택”으로 한다.

제52조 중 “국토교통부장관은”을 “국토교통부장관은 법 제59조의2제1항 각 호의 업무를 위탁하거나”로 한다.

제54조제1항 각 호 외의 부분 중 “한국토지주택공사·지방공사는”을 “한국토지주택공사·지방공사·부동산원은”으로 한다.

별표 3 제2호가목을 다음과 같이 한다.

가. 법 제5조제7항을 위반하여 등록 신청 당시 임대차계약이 없는 경우 산정한 임대보증금의 상환을 추후 임대차계약에서 준수하지 아니한 경우
별표 3 제2호 위반행위 가목의 근거 법조문란 “법 제67조제4항제1호”를 “법 제67조제3항제8호”로 하고, 같은 호 위반행위 가목의 과태료 금액의 1차 위반란 “50”을 “200”으로 하며, 같은 호 위반행위 가목의 과태료 금액의 2차 위반란 “70”을 “400”으로 하고, 같은 호 위반행위 가목의 과태료 금액의 3차 이상 위반란 “100”을 “500”으로 하며, 같은 호 나목을 다목으로 하고, 같은 호 마목부터 차목까지를 각각 바목부터 카목까지로 하며, 같은 호 라목을 마목으로 하고, 같은 호 다목 중 “법 제5조의3을”을 “법 제5조의4를”로 하며, 같은 호 나목의 근거 법조문란 “법 제67조제3항제1호”를 “법 제67조제3항제2호”로 하고, 같은 호에 나목을 다음과 같이 신설한다.

나. 법 제5조의2를 위반하여 부기등기를	법 제67조제3항	200	400	500
------------------------	-----------	-----	-----	-----

하지 아니한 경우	제1호			
-----------	-----	--	--	--

별표 3 제2호라목의 근거 법조문란 “법 제67조제3항제3호”를 “법 제67조제3항제4호”로 하고, 같은 호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 주택임대관리업자가 법 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항제3호	200	400	500
--	--------------	-----	-----	-----

별표 3 제2호다목을 삭제하고, 같은 호 자목 중 “자”를 “경우”로 하며, 같은 호 차목의 근거 법조문란을 다음과 같이 한다.

법 제67조제1항제3호 및 제4호

별표 3 제2호카목부터 파목까지를 각각 타목부터 하목까지로 하고, 같은 호 너목부터 머목까지를 각각 더목부터 버목까지로 하며, 같은 호 거목을 너목으로 하고, 같은 호에 거목을 다음과 같이 신설한다.

거. 임대사업자가 법 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 같은 조 제2항에 따른 정보 제공 의무를 위반한 경우	법 제67조제3항제5호	500	500	500
--	--------------	-----	-----	-----

별표 3 제2호하목을 삭제하고, 같은 호 너목의 근거 법조문란 “법 제67조제3항제5호”를 “법 제67조제3항제6호”로 하며, 같은 호 머목의 근거 법조문란 중 “법 제67조제3항제6호”를 “법 제67조제3항제7호”로 한다.
별표 3 제2호를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 [별표 3]

과태료의 부과기준(제55조 관련)

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 법 제5조제7항을 위반하여 등록 신청 당시 임대차계약이 없는 경우 산정한 임대보증금의 상환을 추후 임대차계약에서 준수하지 아니한 경우	법 제67조제3항 제8호	200	400	500
나. 법 제5조의2를 위반하여 부기등기를 하지 아니한 경우	법 제67조제3항 제1호	200	400	500
다. 법 제5조의4를 위반하여 설명하지 않거나 설명한 사항을 확인받지 않은 경우	법 제67조제3항 제2호	500	500	500
라. 주택임대관리업자가 법 제7조를 위반하여 등록사항 변경신고 또는 말소신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항 제3호	200	400	500
마. 주택임대관리업자가 법 제12조에 따른 현황 신고를 하지 않은 경우	법 제67조제3항 제4호	200	400	500
바. 주택임대관리업자가 법 제13조제1항 및 제2항에 따른 위·수탁계약서 작성·교부 및 보관의무를 게을리한 경우	법 제67조제4항 제2호	50	70	100
사. 임대사업자가 법 제42조제4항을 위반하여 민간임대주택 공급신고를 하지 않은 경우	법 제67조제2항 제1호	500	700	1,000
아. 법 제43조제1항을 위반하여 임대의 무기간 중에 민간임대주택을 임대하지 않은 경우	법 제67조제1항 제1호	임대주택당 3,000		

자. 법 제43조제2항 또는 제3항을 위반하여 민간임대주택 양도신고를 하지 않고 민간임대주택을 양도한 경우	법 제67조제4항 제2호의2	임대주택당 100		
차. 법 제43조제4항을 위반하여 임대의 무기간 중에 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도한 경우	법 제67조제1항 제2호	임대주택당 3,000		
카. 법 제44조에 따른 임대조건 등을 위반하여 민간임대주택을 임대한 경우 1) 위반건수가 10건 이상인 경우 2) 위반건수가 2건 이상 10건 미만인 경우 3) 위반건수가 1건인 경우	법 제67조제1항 제3호 및 제4호	2,000 1,000 500	3,000 2,000 1,000	3,000 3,000 2,000
타. 임대사업자가 법 제45조를 위반하여 임대차계약을 해제·해지하거나 재계약을 거절한 경우	법 제67조제2항 제4호	500	700	1,000
파. 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우	법 제67조제2항 제5호	500	700	1,000
하. 임대사업자가 법 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 않은 경우	법 제67조제2항 제6호	500	700	1,000
거. 임대사업자가 법 제48조제1항에 따른 설명 및 확인의무를 위반하거나 같은 조 제2항에 따른 정보 제공의무를 위반한 경우	법 제67조제3항 제5호	500	500	500
너. 법 제50조를 위반하여 준주택을 주거용이 아닌 용도로 사용한 경우	법 제67조제2항 제7호	500	700	1,000
더. 법 제50조제2항, 제60조 및 제61조에 따른 보고, 자료의 제출 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 거짓으로 보고한 경우	법 제67조제3항 제6호	100	200	300
러. 임대사업자가 법 제52조제2항을 위반하여 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실 또는 구성해야 한다는 사실을 임차인에게 통지하지 않은 경	법 제67조제4항 제3호	50	70	100

우				
머. 임대사업자가 법 제52조제4항을 위반하여 임차인대표회의와 관리규약 제정·개정 등을 협의하지 않은 경우	법 제67조제3항 제7호	500	500	500
버. 법 제53조제1항 및 제2항에 따라 특별수선충당금을 적립하지 않거나 입주자대표회의에 넘겨주지 않은 경우	법 제67조제2항 제8호	500	700	1,000

신·구조문대비표

현행	개정안
제4조(임대사업자 등록 및 변경신고 등) ① ~ ⑤ (생략) ⑥ 삭제 ⑦ 임대사업자는 제3항에 따라 등록한 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장(변경 사항이 임대사업자의 주소인 경우에는 전입지의 시장·군수·구청장을 말한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 임대사업자 등록 후 <u>1개월이 지나기 전</u> 또는 법 제43조제1항에 따른 임대유기기간(이하 “임대유기기간”이라 한다)이 지난 후 민간임대주택이 없게 된 경우에는 30일 이내에 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 말소신고를 하여	제4조(임대사업자 등록 및 변경신고 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑦ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>3개월이 지나기 전</u> (임대주택으로 등록된 이후 체결한 임대차계약이 있는 경우에는 그 임차인의 동의가 있는 경우로 한정한다) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

야 한다. 이 경우 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신고서를 받은 경우에는 즉시 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송하여야 한다.	-----. ----- ----- ----- ----- -----.
⑧ (생략) <u><신설></u>	⑧ (현행과 같음) 제4조의2(부기등기) ① 법 제5조의2에 따른 부기등기에는 “이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대기간 동안 계속 임대하여야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임”이라고 표기해야 한다. ② 임대사업자는 법 제6조제1항 또는 같은 조 제5항에 따라 등록이 말소된 경우 해당 임대주택의 부기등기의 말소를 신청하여야 한다.
<u>제4조의2 ~ 제4조의5</u> (생략)	<u>제4조의3 ~ 제4조의6</u> (현행 제4조의2부터 제4조의5까지와 같음)
제5조(임대사업자 등록의 말소) ① (생략)	제5조(임대사업자 등록의 말소) ① (현행과 같음)

② 삭제 <u><신설></u>	③ 법 제6조제1항제12호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호를 말한다. 1. 임차인이 보증금 반환에 대하여 소송을 제기하여 승소판결이 확정되었음에도 불구하고 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우 2. 보증금 반환과 관련하여 「주택임대차보호법」 제14조에 따른 주택임대차분쟁조정위원회가 작성한 조정안을 각 당사자가 수락하여 조정이 성립하였음에도 불구하고 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우
<u><신설></u>	④ 법 제6조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호를 말한다. 1. 임대사업자의 사망 후 상속인이 임대사업자로서의 지위 승계를 거부하거나 법 제5조의6 또는 제5조의7에 해당되어 등록이 제한되는 경우 2. 재개발·재건축 등으로 인하

	여 건축물이 철거되거나 멸실되는 경우 3. 임대사업자가 법 제46조에 따른 임대차계약을 신고하지 않아 시장·군수·구청장이 법 제61조제1항에 따라 보고를 하게 하였으나 3회 이상 불응하거나 거짓으로 보고한 경우		
제33조의5(자료제공의 요청) 국토교통부장관(법 제62조제4항제2호에 따라 업무를 위임 또는 위탁받은 보건복지부장관 또는 지방자치단체의 장을 포함한다), 한국토지주택공사 및 지방공사	제33조의5(자료제공의 요청) --- ----- ----- ----- ----- 한국토지주택공사, 지방공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)이 -----.		
가 법 제42조의6제1항 및 법 제59조의2제2항에 따라 요청할 수 있는 자료는 다음 각 호와 같다.	한국토지주택공사, 지방공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)이 -----.		
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)		
제34조(민간임대주택의 임대 의무기간 등) ① 법 제43조제1항에서 “임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점”이란 다음 각 호의 구분에 따른 시점을 말한다.	제34조(민간임대주택의 임대 의무기간 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.		
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)		
		3. 법 제5조제3항 본문에 따라 단기민간임대주택을 장기일반 민간임대주택으로 변경신고한 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 시점 가. 단기민간임대주택의 임대 의무기간 종료 전에 변경 신고한 경우: 해당 단기민간임대주택의 제1호 또는 제2호에 따른 시점 나. 단기민간임대주택의 임대 의무기간이 종료된 이후 변경신고한 경우: 변경신고의 수리일부터 해당 단기민간임대주택의 임대 의무기간을 역산한 날 <신 설> ② ~ ⑤ (생략) 제37조(임대사업자의 설명의무 및 확인의 방법 등) ① ~ ③ (생략) <신 설>	<삭 제> 4. 법 제5조제3항 본문에 따라 장기일반임대주택을 공공지원 민간임대주택으로 변경신고한 경우: 공공지원민간임대주택으로 등록이 변경된 시점 ② ~ ⑤ (현행과 같음) 제37조(임대사업자의 설명의무 및 확인의 방법 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 법 제48조제2항에서 “대통령

제38조(임대보증금에 대한 보증 가입 등) ① (생략) ② 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사, 임시 사용승인 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인, 임시 사용승인을 신청하기 전에 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다.	<u>령으로 정하는 사유</u>”란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호 가목부터 다목까지의 주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 경우를 말한다. 제38조(임대보증금에 대한 보증 가입 등) ① (현행과 같음) ② 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 다음 각 호의 구분에 따른 시점까지 법 제49조제1항에 따른 임대보증금 보증에 가입하여야 한다. 1. 민간건설임대주택 및 법 제49조제1항제2호에 해당되는 민간매입임대주택: 「주택법」 제49조에 따른 사용검사, 임시 사용승인 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인, 임시 사용승인 신청 전 2. 법 제49조제1항제3호 및 제4호에 해당되는 민간매입임대주택: 다음 각 목의 구분에 따른 시점 가. <u>등록일에 존속 중인 계약이 있는 경우: 민간임대주택 등록일</u>	③ ~ ⑥ (생략) 제39조(보증대상액) ① (생략) ② 법 제49조제3항 각 호 외의 부분 후단에 따른 주택가격의 산정방법은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 <u>감정평가업자가</u> 같은 법 제3조에 따라 감정평가액을 산정하는 <u>방법으로</u> 한다. 제41조(민간임대주택의 관리) ① · ② (생략) ③ 법 제51조제2항에서 “30세대 이상의 공동주택 등 대통령령으로 정하는 규모”란 민간임대주택단지별로 다음 각 호의	<u>나. 등록일에 존속 중인 계약이 없는 경우: 민간임대주택 등록일 이후 최초 임대차계약 개시일</u> ③ ~ ⑥ (현행과 같음) 제39조(보증대상액) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- <u>감정평가법인등이</u> ----- ----- ----- <u>방법 또는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조부터 제18조까지의 규정에 따라 공시된 가액(가격이 공시되지 아니하는 경우에는 국세청장이 매년 산정·고시하는 기준시가로 한다)으로</u> ---. 제41조(민간임대주택의 관리) ① · ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- -----
---	--	---	---

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 민간임대정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4477