

1. 개정이유

최근 전세사기 피해 사례에서 임대사업자에게 의무적으로 보증 가입의무가 있음에도 실제로는 임대사업자가 보증에 가입하지 않는 사례가 다수 확인되고 있어, 등록임대사업의 임대보증 가입의무의 내실화를 기하고 임대차계약을 해제 또는 해지하는 경우 그로 인한 손해배상을 함께 청구할 수 있도록 제도를 개선함으로써 임차인의 피해 예방 및 주거안정 등을 도모하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 7. 7. ~ 7. 19.) 결과, 특기할 사항
없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

별지 제24호서식 6쪽 중 4쪽 제10조 “(임대차계약의 해제 및 해지)”를 “(임대차계약의 해제·해지 및 손해배상)”으로 하고, 같은 조 제2항에 제5호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 신설한다.

5. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금에 가입해야 하는 임대사업자가 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은 경우

③ 제1항 및 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 이 계약을 해제 또는 해지하는 경우에는 그로 인한 손해배상을 함께 청구할 수 있다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.