

1. 개정이유 및 주요내용

국세 또는 지방세를 체납한 사람의 임대사업자 등록신청을 거부할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「민간임대주택에 관한 특별법」이 개정(법률 제19313호, 2023. 3. 28. 공포, 2023. 9. 29. 시행)됨에 따라, 임대사업자 등록 신청 시 제출서류 및 담당 공무원 확인사항에 납세증명서를 추가하는 등 법률 시행에 필요한 사항[안 제2조제1항·제3항 및 임대사업자 등록신청서(별지 제1호서식) 등]을 정하는 한편,

「주택임대차보호법 시행령」 개정(대통령령 제33254호, 2023. 2. 21. 공포·시행)으로 임차인의 주택임대차 보증금 중에서 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 수 있는 금액이 상향 조정됨에 따라, 임대보증금 보증 미가입에 대한 임차인 동의서(별지 제25호의2서식)상의 우선변제금의 금액 등을 「주택임대차보호법 시행령」에 부합하도록 개정하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 행정안전부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 7. 00. ~ 8. 00.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “제4조제3항”을 “제4조제4항”으로 하고, 같은 항에 제12호를 다음과 같이 신설한다.

12. 국세 또는 지방세 체납으로 인해 납세증명서가 발급되지 않는 경우:
관할 세무관서의 장 또는 지방자치단체의 장으로부터 발급받은
체납사실확인원 또는 체납액을 증명할 수 있는 서류

제2조제3항 각 호 외의 부분 단서 중 “해당한다) 및 제7호”를 “해당한다), 제7호 및 제9호”로 하고, 같은 항에 제9호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항 및 제5항 중 “영 제4조제5항”을 각각 “영 제4조제6항”으로 한다.

9. 「국세징수법」 제108조 및 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서

별지 제1호서식에 제9호 및 제12호를 각각 다음과 같이 신설한다.

9. 「국세징수법」 제108조 및 「지방세징수법」 제5조에 따른 납세증명서
12. 국세 또는 지방세 체납으로 인해 납세증명서가 발급되지 않는 경우:
관할 세무관서의 장 또는 지방자치단체의 장으로부터 발급받은 체납사
실 확인원 또는 체납액을 증명할 수 있는 서류

별지 제1호서식 중 “제4호 및 제7호”를 “제4호, 제7호 및 제9호”로 한다.

별지 제25호의2서식의 뒤쪽을 다음과 같이 한다.

적용기간	우선변제금
1984. 6. 14. ~ 1987. 11. 30.	- 특별시·직할시 : 300만원, - 기타 지역 : 200만원
1987. 12. 1. ~ 1990. 2. 18.	- 특별시·직할시 : 500만원, - 기타 지역 : 400만원
1990. 2. 19. ~ 1995. 10. 18.	- 특별시·직할시 : 700만원, - 기타 지역 : 500만원
1995. 10. 19. ~ 2001. 9. 14.	- 특별시·직할시 : 1,200만원, - 기타 지역 : 800만원
2001. 9. 15. ~ 2008. 8. 20.	- 수도권 과밀억제권역 : 1,600만원 - 광역시(인천광역시 제외) : 1,400만원 - 그 밖의 지역 : 1,200만원
2008. 8. 21. ~ 2010. 7. 25.	- 수도권 과밀억제권역 : 2,000만원 - 광역시(인천광역시 제외) : 1,700만원 - 그 밖의 지역 : 1,400만원
2010. 7. 26. ~ 2013. 12. 31.	- 서울특별시 : 2,500만원, - 수도권 과밀억제권역 : 2,200만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시 : 1,900만원, - 그 밖의 지역 : 1,400만원
2014. 1. 1. ~ 2016. 3. 30.	- 서울특별시 : 3,200만원, - 수도권 과밀억제권역 : 2,700만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시 : 2,000만원, - 그 밖의 지역 : 1,500만원
2016. 3. 31. ~ 2018. 9. 17.	- 서울특별시 : 3,400만원, - 수도권 과밀억제권역 : 2,700만원 - 광역시 및 안산시·용인시·김포시·광주시, 세종시 : 2,000만원 - 그 밖의 지역 : 1,700만원
2018. 9. 18. ~ 2021. 5. 10.	- 서울특별시 : 3,700만원, - 수도권 과밀억제권역 및 용인시·화성시·세종시 : 3,400만원 - 광역시 및 안산시·김포시·광주시·파주시 : 2,000만원, - 그 밖의 지역 : 1,700만원
2021. 5. 11. ~ 2023. 2. 20.	- 서울특별시 : 5,000만원, - 수도권 과밀억제권역 및 용인시·화성시·세종시·김포시 : 4,300만원 - 광역시 및 안산시·광주시·파주시·이천시·평택시 : 2,300만원, - 그 밖의 지역 : 2,000만원
2023. 2. 21. ~ 현재	- 서울특별시 : 5,500만원, - 수도권 과밀억제권역 및 용인시·화성시·세종시·김포시 : 4,800만원 - 광역시 및 안산시·광주시·파주시·이천시·평택시 : 2,800만원, - 그 밖의 지역 : 2,500만원

부 칙

이 규칙은 2023년 9월 29일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

[illegible]

현 행	개 정 안
② (생 략) ③ 제1항에 따른 신청서를 받은 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 정보를 확인해야 한다. 다만, 신청인이 제1호, 제3호, 제4호(외국인등록 사실증명만 해당한다) 및 제7호에 따른 정보의 확인에 동의하지 않는 경우에는 해당 서류 또는 그 사본을 첨부하도록 해야 한다. 1. ~ 8. (생 략) <u><신 설></u> ④ 영 제4조제5항에 따른 등록대장 및 등록증은 각각 별지 제2호서식 및 별지 제3호서식과	<u>인해 납세증명서가 발급되지 않는 경우: 관할 세무관서의 장 또는 지방자치단체의 장으로부터 발급받은 체납사실확인원 또는 체납액을 증명할 수 있는 서류</u> ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ---. ----- ----- ---해당한다), 제7호 및 제9호----- ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. 「국세징수법」 제108조 및 「지방세징수법」 제5조에 따른 <u>납세증명서</u> ④ 영 제4조제6항----- ----- -----

현행	개정안
같다. ⑤ 시장·군수·구청장은 <u>영 제4조제5항</u>에 따라 임대사업자 등록증을 발급한 때에는 그 사실을 지체 없이 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. ⑥·⑦ (생략)	---. ⑤ ----- <u>영 제4조제6항</u>----- ----- ----- ----- -----. ⑥·⑦ (현행과 같음)