

1. 개정이유 및 주요내용

현재, 공공지원민간임대주택 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우에만 유주택자 모집이 가능하여 주택공급 시기가 지연되는 불합리가 있음.

이에, 최초 임차인에게 공급하고 남은 공공지원민간임대주택(일반공급으로 한정한다)의 임차인 자격 완화 시기를 입주지정기간 개시일에서 모집공고 후 6개월로 조기화하고 입주지정기간 개시일이 모집공고 후 6개월보다 빠른 경우에는 입주지정 개시일을 기준으로 하는 단서를 두어 현행 제도 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

한편, 공공지원민간임대주택의 청년 특별공급 유형의 임차인으로 선정된 사람이 임대차계약을 체결한 후 혼인한 경우에는 입주 또는 재계약이 불가능하여 혼인을 막는 불합리한 점을 초래하고 있어 이에 대해 개선할 필요가 있음.

이에, 공공지원민간임대주택의 청년 특별공급 유형의 임차인으로 선정된 사람이 임대차계약 체결 후 혼인하여 신혼부부 특별공급 유형의 임차인 자격을 갖춘 경우에는 해당 유형의 임차인으로 선정된 것으로 간주하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완(안 제 별표1 제4호)하려는 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. 10. ~ 11.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조의7제1항 중 “입주지정기간 개시일까지”를 “모집공고 후 6개월까지”로, “(입주지정기간 개시일)”을 “(모집공고 후 6개월)”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

다만 입주지정 개시일이 모집공고 후 6개월보다 빠른 경우에는 입주 지정 개시일을 기준으로 한다.

별표 1에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 그 밖의 사항

제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 제1호나목1) 청년 특별공급 유형의 임차인으로 선정된 사람이 임대차계약을 체결한 후 혼인하여 같은 호 나목2) 신혼부부 특별공급 유형의 임차인 자격을 갖춘 경우에는 해당 유형의 임차인으로 선정된 것으로 본다. 재계약을 체결하는 경우에도 같다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(남은 공공지원민간임대주택등의 임차인 자격 완화에 관한 적용례)

제14조7제1항의 개정규정은 이 규칙 시행 당시 최초 임차인을 모집하고 있는 경우에도 적용한다.

제3조(공공지원민간임대주택등의 임차인 자격기준에 관한 적용례) 별표 1

제4호의 개정규정은 이 규칙 시행 당시 임차인으로 선정되어 있는 경우 또는 이 규칙 시행 이후 존속중인 임대차계약을 갱신하는 경우에도 적용한다.

