

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

민간임대주택에 관한 특별법
시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 박상우 (국토교통부장관)
제출연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 제안이유

최근 다세대·다가구주택을 중심으로 전세가격이 하락하는 등 주거취약 계층의 역전세난 등이 우려됨에 따라, 등록임대사업자가 LH 및 지역주택도시공사에 소형·저가주택 및 전세사기피해주택을 양도할 수 있도록 필요한 사항을 규정하려는 것임.

2. 주요내용

임대사업자가 임대 의무기간 내에도 계속 임대하지 아니하고 시장·군수·구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도할 수 있는 사유에 LH·지역주택도시공사에 소형·저가주택 및 전세사기 피해주택을 양도하는 경우를 추가(안 제34조제3항제6호 및 제7호)

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 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.

제34조제3항에 제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

6. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우로서, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사에 주택을 양도하는 경우(각 임대사업자별 양도 가능한 주택은 1세대에 한한다.)
 - 가. 전용면적이 60제곱미터 이하 주택일 것(아파트는 제외한다)
 - 나. 취득가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖인 지역인 경우에는 2억원) 이하 주택일 것
 - 다. 3세대 이상 등록한 임대사업자일 것
7. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사에 「전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제5호에 따른 전세사기피해주택을 양도하는 경우

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제34조제3항제6호는 2024년 12월 31일까지 효력을 가진다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제34조(민간임대주택의 임대 의무 기간 등) ①·② (생략) ③ 법 제43조제4항제1호에서 “대통령령으로 정하는 경제적 사정 등”이란 다음 각 호의 어 느 하나에 해당하는 경우를 말 한다. 다만, 임대 의무기간이 8년 이상인 민간임대주택을 300호 또는 300세대 이상 등록한 임대 사업자에 대해서는 제3호, 제4 호 및 제5호나목의 경우로 한정 한다. 1. ~ 5. (생략) <u><신 설></u>	제34조(민간임대주택의 임대 의무 기간 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----. 1. ~ 5. (현행과 같음) 6. <u>다음 각 목의 요건을 모두 갖 춘 경우로서, 「한국토지주택 공사법」에 따른 한국토지주 택공사 또는 「지방공기업 법」에 따라 주택사업을 목적 으로 설립된 지방공사에 주택 을 양도하는 경우(각 임대사 업자별 양도 가능한 주택은 1 세대에 한한다.)</u> <u>가. 전용면적이 60제곱미터 이하 주택일 것(아파트는</u>

<u><신 설></u> ④ ~ ⑥ (생 략)	<u>제외한다)</u> <u>나. 취득가액이 3억원(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 밖인 지역인 경우에는 2억원) 이하 주택일 것</u> <u>다. 3세대 이상 등록한 임대사업자일 것</u> <u>7. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사에 「전세사기피해자지원 및 주거안정에 관한 특별법」 제2조 제5호에 따른 전세사기피해주택을 양도하는 경우</u> ④ ~ ⑥ (현행과 같음)
--	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 민간임대정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4105