

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024. . . (제 회)	

민간임대주택에 관한 특별법
시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 박상우 (국토교통부장관)
제출연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

일부 임대사업자가 임대보증금 보증 가입을 위한 주택가격 산정 시 감정평가기관을 직접 선정하고 영향력을 행사하거나 감정평가기관과 공모하여 감정평가액을 실제 가치보다 부풀려 산정한 결과를 바탕으로 임대보증금 보증에 가입하여 전세사기 피해가 발생하고 보증기관의 대위변제액이 급증함에 따라, 임대보증금 보증 가입을 위한 주택가격 산정 시 원칙적으로 공시가격 인정비율을 적용하도록 하고 필요한 경우 감정평가액을 활용할 수 있도록 하되 구체적인 요건을 마련하여 임차인의 피해 예방 및 주거안정을 도모하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

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) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

2) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

민간임대주택에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제1호의 방법은 제2호 또는 제3호의 방법으로 주택가격을 산정할 수 없는 경우이거나 제2호 또는 제3호의 방법을 적용하는 것이 보증 가입시점의 실제 주택가격을 적절히 반영하지 못한다고 임대사업자가 이의신청하여 보증회사가 인정한 경우로 한정한다.

제39조제2항제1호 중 “감정평가법인등”을 “보증회사가 의뢰한 감정평가법인등”으로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제39조(보증대상액) ① (생략)	제39조(보증대상액) ① (현행과 같음)
② 법 제49조제3항 각 호 외의 부분 후단에 따른 주택가격의 산정방법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한 다. <단서 신설>	② ----- ----- ----- ----- --. 다만, 제1호의 방법은 제2호 또는 제3호의 방법으로 주택가 격을 산정할 수 없는 경우이거 나 제2호 또는 제3호의 방법을 적용하는 것이 보증 가입시점의 실제 주택가격을 적절히 반영하 지 못한다고 임대사업자가 이의 신청하여 보증회사가 인정한 경 우로 한정한다.
1. <u>감정평가법인등</u> 이 「감정평 가 및 감정평가사에 관한 법 률」 제3조에 따라 감정평가 액을 산정하는 방법	1. <u>보증회사가 의뢰한 감정평가 법인등</u> ----- ----- -----
2. 3. (생략)	2. 3. (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 민간임대정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4105