

■ 최신 법령 ■

3. (1) 임대주택법 시행령 일부 개정

[대통령령 제23752호, 2012. 4. 26. 일부 개정, 2012. 4. 27. 시행]

1. 개정 이유

임차인 보호 및 도심 내 임대주택 공급 활성화를 통한 전·월세 시장 안정을 위하여 주거용으로 사용하는 오피스텔을 매입임대주택의 범위에 포함하는 등의 내용으로 「임대주택법」이 개정(법률 제11242호, 2012. 1. 26. 공포, 4. 27. 시행)됨에 따라, 매입임대주택에 포함되는 오피스텔의 범위 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 매입임대주택에 포함되는 오피스텔의 범위(안 제2조의2 신설)

매입임대주택에 포함되는 오피스텔은 전용면적이 85㎡ 이하이고, 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설을 갖춘 오피스텔로 합니다.

나. 임차인의 중복 입주 등의 확인 대상 임대주택의 범위(안 제18조의3 신설)

국토해양부장관이 임차인의 중복 입주 또는 계약 여부를 확인하여야 하는 임대주택의 범위를 공공건설임대주택과 국가 또는 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사, 보금자리주택사업의 시행자인 공공기관 및 공동사업시행자가 건설 또는 매입하여 공급하는 임대주택으로 합니다.

다. 매입임대주택의 임차인 선정방법 및 임대보증금 등의 기준(안 제19조제2항 및 제21조제6항 신설)

매입임대주택 중 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사가 공급하는 매입임대주택의 임차인은 무주택 세대주를 대상으로 선정하도록 하고, 최초의 임대보증금 및 임대료는 해당 임대주택의 규모, 생활여건 등이 비슷한 주변지역 임대주택의 임대보증금 및 임대료를 고려하여 산정하도록 합니다.

라. 임대사업자의 임대차계약 갱신 거절 사유 추가(안 제26조제1항제2호의2 신설)

임대주택이 실수요자에게 안정적으로 공급될 수 있도록 임차인이 임대주택에 중복하여 입주 또는 계약한 것으로 확인된 경우 임대사업자가 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있도록 하였습니다.

3. 다운로드

- 「임대주택법 시행령」 일부 개정

3. (2) 임대주택법 시행규칙 일부 개정

[국토해양부령 제457호, 2012. 4. 26. 일부 개정, 2012. 4. 27. 시행]

1. 개정 이유

임대주택의 안정적인 공급을 위하여 국토해양부장관이 임차인의 임대주택 중복 입주 등을 확인하도록 하는 등의 내용으로 「임대주택법」(법률 제11242호, 2012. 1. 26. 공포, 4. 27. 시행) 및 같은 법 시행령이 개정(대통령령 제23752호, 2012. 4. 27. 공포·시행)됨에 따라 임차인의 임대주택 중복 입주 등의 확인 방법·절차 및 공공매입임대주택의 임차인 자격 등 법률 및 시행령에서

위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

마. 임차인의 임대주택 중복 입주 등 확인 방법·절차(안 제11조의3 신설)

임대사업자는 임차인 정보를 매분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 전산관리지정 기관에 통보하도록 하고, 전산관리지정기관은 해당 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 임차인이 임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는지 여부를 임대사업자에게 통보하도록 합니다.

바. 공공매입임대주택의 임차인 자격 및 임대보증금 등(안 제12조의2 및 제12조의4 신설)

공공매입임대주택의 임차인은 기초생활 수급자, 한부모가족 등을 제1순위자로 하고, 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 50퍼센트 이하인 자 등을 제2순위자로 하여 선정하도록 하며, 공공매입임대주택의 최초 임대보증금은 해당 임대주택의 주변지역 임대주택의 임대보증금에 대한 감정평가금액의 50퍼센트 이내의 금액으로 하도록 합니다.

사. 오피스텔 임대사업자의 임차인 현황 신고(안 제16조의2 신설)

오피스텔을 임대하는 임대사업자는 매년 오피스텔의 임대조건을 신고한 날부터 1년이 되는 날이 속하는 달의 말일까지 오피스텔 임차인 현황을 시장·군수 또는 구청장에게 신고해야 합니다.

3. 다운로드

- 「임대주택법 시행규칙」 일부 개정