



(:)

[시행 2020. 12. 10.] [대통령령 제31242호, 2020. 12. 8., 일부개정]

국토교통부 (공공주택지원과-분양전환공공임대주택 관련) 044-201-4446, 4445

국토교통부 (민간임대정책과) 044-201-4109

1

- 1 () 이 영은 「민간임대주택에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
- 2 () 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호에서 "오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 오피스텔(이하 "준주택"이라 한다)을 말한다. <개정 2017. 9. 19.>
 1. 전용면적이 85제곱미터 이하일 것
 2. 상하수도 시설이 갖추어진 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕시설(전용 수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖춘 것
- 2 2() 법 제2조제1호에서 "대통령령으로 정하는 일부만을 임대하는 주택"이란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택으로서 임대사업자 본인이 거주하는 실(室)(한 세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다)을 제외한 나머지 실 전부를 임대하는 주택을 말한다.

[본조신설 2017. 7. 11.]
- 3 () 법 제2조제13호라목에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.
 1. 「고등교육법」 제2조제1호에 따른 대학, 같은 조 제2호에 따른 산업대학, 같은 조 제3호에 따른 교육대학 및 같은 조 제4호에 따른 전문대학
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호마목에 따른 연구소

[전문개정 2018. 7. 16.]
- 3 2() 법 제2조제15호에서 "대통령령으로 정하는 시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다.
 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설
 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설
 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설
 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호나목에 따른 소매시장 및 같은 호 다목에 따른 상점
 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호에 따른 교육연구시설
 6. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호에 따른 노유자시설
 7. 「건축법 시행령」 별표 1 제13호에 따른 운동시설
 8. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설
 9. 제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 시설의 부속건축물(「건축법 시행령」 제2조제12호에 따른 부속건축물을 말한다)

[본조신설 2018. 7. 16.]

2

- 4 () ① 법 제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다. 이 경우 2인 이상이 공동으로 건설하거나 소유하는 주택의 경우에는 공동 명의로 등록해야 한다. <개정 2016. 8. 11., 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.>

1. 민간임대주택으로 등록할 주택을 소유한 자
2. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가. 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인(이하 "사업계획승인"이라 한다)을 받은 자
 - 나. 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하기 위하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(이하 "건축허가"라 한다)를 받은 자
 - 다. 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위하여 매매계약을 체결한 자
 - 라. 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위해 분양계약을 체결한 자로서 다음의 어느 하나에 해당하는 자
 - 1) 등록 신청일을 기준으로 분양계약서에 따른 잔금지급일이 3개월 이내인 자
 - 2) 등록 신청일이 분양계약서에 따른 잔금지급일 이후인 자
3. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 제2호 외의 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자
 - 나. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 "부동산투자회사"라 한다)
 - 다. 「법인세법」 제51조의2제1항제9호에 해당하는 투자회사(이하 "투자회사"라 한다)
 - 라. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조제18항에 따른 집합투자기구(이하 "집합투자기구"라 한다)
 - 마. 소속 근로자에게 임대하기 위하여 민간임대주택을 건설하려는 고용자(법인으로 한정한다)

4. 삭제<2018. 7. 16.>

② 제1항에도 불구하고 과거 5년 이내에 민간임대주택 또는 공공임대주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)사업에서 부도(부도 후 부도 당시의 채무를 변제하고 사업을 정상화시킨 경우는 제외한다)가 발생한 사실이 있는 자(부도 당시 법인의 대표자나 임원이었던 자와 부도 당시 법인의 대표자나 임원 또는 부도 당시 개인인 임대사업자가 대표자나 임원으로 있는 법인을 포함한다)는 임대사업자로 등록할 수 없다.

③ 법 제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 임대사업자의 주소지를 관할하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.<개정 2018. 3. 27.>

④ 제3항에 따라 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신청서를 받은 경우에는 즉시 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송하여야 한다.<신설 2018. 3. 27.>

⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 신청서를 받은 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장은 등록기준에 적합한지를 확인한 후 적합한 경우에는 등록대장에 올리고 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다.<개정 2018. 3. 27.>

⑥ 삭제<2018. 7. 16.>

⑦ 임대사업자는 제3항에 따라 등록한 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장(변경 사항이 임대사업자의 주소인 경우에는 전임지의 시장·군수·구청장을 말한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다.<개정 2018. 3. 27., 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.>

⑧ 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장은 제7항에도 불구하고 「도로명주소법 시행령」 제23조 및 제24조에 따라 도로명주소가 부여되거나 변경된 경우 민간임대주택의 주소를 직권으로 변경할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 민간임대주택을 등록한 임대사업자에게 그 사실을 알려야 한다.<신설 2018. 12. 31.>

4 2() ① 법 제5조의2제1항에 따른 부기등기에는 "이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고, 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임"이라고 표기해야 한다.

② 임대사업자는 법 제6조제1항·제5항 또는 제43조제4항에 따라 등록이 말소된 경우에는 법 제5조의2제1항에 따른 부기등기의 말소를 신청해야 한다.

[본조신설 2020. 12. 8.]

[종전 제4조의2는 제4조의3으로 이동 <2020. 12. 8.>]

4 3() 법 제5조의3제1항에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 다음 각 호의 구분에 따른 호수 또는 세대수를 말한다. <개정 2020. 12. 8.>

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 단독주택인 경우: 30호
2. 준주택 또는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택인 경우: 30세대

[본조신설 2020. 5. 26.]

[제4조의2에서 이동, 종전 제4조의3은 제4조의4로 이동 <2020. 12. 8.>]

4 4() ① 법 제5조의4제1항제7호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2020. 12. 8.>

1. 법 제5조의3제1항에 따른 민간임대협동조합(이하 "민간임대협동조합"이라 한다)의 사업 개요
2. 해당 민간임대주택 건설대지에 대한 사용권 또는 소유권 확보 계획
3. 주택건설 예정 세대수 및 주택건설 예정기간
4. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항
5. 조합 자금관리의 주체 및 계획

② 법 제5조의4제1항 각 호 외의 부분에 따른 모집주체(이하 "모집주체"라 한다)는 같은 항에 따라 설명한 내용을 민간임대협동조합 가입을 신청한 자(이하 "조합가입신청자"라 한다)가 이해했음을 서명 또는 기명날인의 방법으로 확인받아 조합가입신청자에게 교부해야 한다. <개정 2020. 12. 8.>

[본조신설 2020. 5. 26.]

[제4조의3에서 이동, 종전 제4조의4는 제4조의5로 이동 <2020. 12. 8.>]

4 5(가) ① 법 제5조의5제1항에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2020. 12. 8.>

1. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 은행
2. 「우체국예금·보험에 관한 법률」에 따른 체신관서
3. 「보험업법」 제2조제6호에 따른 보험회사
4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자

② 모집주체는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관과 법 제5조의5제1항에 따른 가입비등(이하 "가입비등"이라 한다)의 예치에 관한 계약을 체결해야 한다. <개정 2020. 12. 8.>

③ 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약을 체결하면 제2항에 따른 기관(이하 "예치기관"이라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서를 제출해야 한다.

④ 예치기관은 제3항에 따른 신청을 받은 경우 가입비등을 예치기관의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다.

⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따라 가입비등을 예치한 경우에는 모집주체와 조합가입신청자에게 각각 국토교통부령으로 정하는 증서를 내주어야 한다.

[본조신설 2020. 5. 26.]

[제4조의4에서 이동, 종전 제4조의5는 제4조의6으로 이동 <2020. 12. 8.>]

4 6(가) ① 모집주체는 법 제5조의5제4항에 따라 가입비등의 반환을 요청하는 경우 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 12. 8.>

② 모집주체는 민간임대협동조합 가입 계약 체결일부터 30일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다. 이 경우 모집주체는 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다.

③ 예치기관의 장은 제2항에 따라 요청서를 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 모집주체에게 지급해야 한다.

[본조신설 2020. 5. 26.]

[제4조의5에서 이동 <2020. 12. 8.>]

5 () ① 법 제6조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 일정 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.>

1. 제4조제1항제2호가목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 6년
2. 제4조제1항제2호나목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 4년
3. 제4조제1항제2호다목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 3개월
4. 제4조제1항제2호라목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 1년
5. 제4조제1항제3호 각 목의 자: 임대사업자로 등록한 날부터 6년
6. 삭제<2018. 7. 16.>

② 법 제6조제1항제12호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2020. 12. 8.>

1. 임차인이 보증금 반환에 대하여 소송을 제기하여 승소판결이 확정되었으나 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우
2. 보증금 반환과 관련하여 「주택임대차보호법」 제14조에 따른 주택임대차분쟁조정위원회가 작성한 조정안을 각 당사자가 수락하여 조정이 성립되었으나 임대사업자가 보증금을 반환하지 않는 경우

③ 법 제6조제1항제13호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 임대사업자가 법 제46조에 따른 임대차계약 신고를 하지 않아 시장·군수·구청장이 법 제61조제1항에 따라 보고를 하게 했으나 거짓으로 보고하거나 3회 이상 불응한 경우를 말한다. <신설 2020. 12. 8.>

④ 법 제6조제1항제3호 또는 제11호에 따라 등록 말소를 신청하려는 임대사업자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신청서를 제출받은 경우에는 즉시 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송해야 한다. <신설 2020. 12. 8.>

6 () ① 법 제7조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 다음 각 호의 구분에 따른 규모를 말한다.

1. 자기관리형 주택임대관리업의 경우
 - 가. 단독주택: 100호
 - 나. 공동주택: 100세대
2. 위탁관리형 주택임대관리업의 경우
 - 가. 단독주택: 300호
 - 나. 공동주택: 300세대

② 법 제7조제1항에 따라 주택임대관리업을 등록하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따른 신청서를 받으면 제7조에 따른 등록기준에 적합한지를 확인한 후 적합하면 등록대장에 올리고 신청인에게 등록증을 발급하여야 한다.

④ 주택임대관리업자는 제3항에 따라 등록한 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 시장·군수·구청장(변경 사항이 주택임대관리업자의 주소인 경우에는 전입지의 시장·군수·구청장을 말한다)에게 신고하여야 하며, 주택임대관리업을 폐업하려면 폐업일 30일 이전에 시장·군수·구청장에게 말소신고를 하여야 한다.

7 () 법 제8조에 따른 주택임대관리업의 등록기준은 별표 1과 같다.

8 () 법 제10조제1항제5호 단서에서 "일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2016. 4. 29.>

1. 법 제8조제1호에 따른 자본금 기준에 미달하였으나 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제49조에 따라 법원이 해당 주택임대관리업자에 대하여 회생절차개시의 결정을 하고 그 절차가 진행 중인 경우
나. 회생계획의 수행에 지장이 없다고 인정되는 경우로서 해당 주택임대관리업자가 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제283조에 따라 법원으로부터 회생절차종결의 결정을 받고 회생계획을 수행 중인 경우
다. 「기업구조조정 촉진법」 제8조에 따라 금융채권자가 금융채권자협의회 의결을 거쳐 해당 주택임대관리업자에 대한 금융채권자협의회에 의한 공동관리절차를 개시하고 그 절차가 진행 중인 경우
2. 「상법」 제542조의8제1항 단서의 적용대상인 법인이 직전 사업연도말 현재 자산총액의 감소로 법 제8조제1호에 따른 자본금 기준에 미달하게 되었으나 50일 이내에 그 기준을 갖춘 경우
3. 전문인력의 사망·실종 또는 퇴직으로 법 제8조제2호에 따른 전문인력 기준에 미달하게 되었으나 50일 이내에 그 기준을 갖춘 경우

9 () ① 시장·군수·구청장은 법 제10조제1항에 따른 주택임대관리업 등록의 말소 또는 영업정지 처분을 하려면 처분 예정일 1개월 전까지 해당 주택임대관리업자가 관리하는 주택의 임대인 및 임차인에게 그 사실을 통보하여야 한다.

② 법 제10조제1항에 따른 주택임대관리업 등록의 말소 및 영업정지 처분의 기준은 별표 2와 같다.

③ 법 제10조제2항에 따른 과징금은 영업정지기간 1일당 3만원을 부과하되, 영업정지 1개월은 30일을 기준으로 한다. 이 경우 과징금은 1천만원을 초과할 수 없다.

10 () 법 제11조제2항제2호에서 "대통령령으로 정하는 업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다

1. 임차인이 거주하는 주거공간의 관리
2. 임차인의 안전 확보에 필요한 업무
3. 임차인의 입주에 필요한 지원 업무

11 () ① 법 제12조제1항 전단에서 "자본금, 전문인력, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보"란 다음 각 호의 정보를 말한다.

1. 자본금
2. 전문인력
3. 사무실 소재지
4. 위탁받아 관리하는 주택의 호수 · 세대수 및 소재지
5. 보증보험 가입사항 [자기관리형 주택임대관리업을 등록한 자(이하 "자기관리형 주택임대관리업자"라 한다)만 해당한다]
6. 계약기간, 관리수수료 등 위 · 수탁 계약조건에 관한 정보

② 법 제12조제1항에 따라 주택임대관리업자로부터 제1항 각 호의 정보를 신고받은 시장·군수·구청장은 신고받은 날부터 30일 이내에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 법 제12조제3항에 따라 같은 항 각 호의 정보를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 공개할 수 있다.

1. 법 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계제도의 게시
2. 「건축법」 제32조제1항에 따른 전자정보처리 시스템에의 게시

12 () 법 제13조제2항에서 "계약기간, 주택임대관리업자의 의무 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 관리수수료[위탁관리형 주택임대관리업을 등록한 자(이하 "위탁관리형 주택임대관리업자"라 한다)만 해당한다]
2. 임대료(자기관리형 주택임대관리업자만 해당한다)

3. 전대료(轉貸料) 및 전대보증금(자기관리형 주택임대관리업자만 해당한다)
4. 계약기간
5. 주택임대관리업자 및 임대인의 권리·의무에 관한 사항
6. 그 밖에 법 제11조제1항에 따른 주택임대관리업자의 업무 외에 임대인·임차인의 편의를 위하여 추가적으로 제공하는 업무의 내용

13 (가) ① 법 제14조제1항에 따라 자기관리형 주택임대관리업자는 다음 각 호의 보증을 할 수 있는 보증상품에 가입하여야 한다.

1. 임대인의 권리보호를 위한 보증: 자기관리형 주택임대관리업자가 약정한 임대료를 지급하지 아니하는 경우 약정한 임대료의 3개월 분 이상의 지급을 책임지는 보증
 2. 임차인의 권리보호를 위한 보증: 자기관리형 주택임대관리업자가 임대보증금의 반환의무를 이행하지 아니하는 경우 임대보증금의 반환을 책임지는 보증
- ② 자기관리형 주택임대관리업자는 임대인과 주택임대관리계약을 체결하거나 임차인과 주택임대차계약을 체결하는 경우에는 제1항 각 호의 보증상품 가입을 증명하는 보증서를 임대인 또는 임차인에게 내주어야 한다.
- ③ 제2항에 따른 보증서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관이 발행한 것이어야 한다.
1. 「주택도시보증법」 제16조에 따른 주택도시보증공사
 2. 다음 각 목의 금융기관 중 국토교통부장관이 지정하여 고시하는 금융기관
 - 가. 「은행법」에 따른 은행
 - 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 - 다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
 - 라. 「보험업법」에 따른 보험회사
 - 마. 그 밖의 법률에 따라 금융업무를 행하는 기관으로서 국토교통부령으로 정하는 것
- ④ 자기관리형 주택임대관리업자는 제1항 각 호에 따른 보증상품의 내용을 변경하거나 해지하는 경우에는 그 사실을 임대인 및 임차인에게 알리고, 자기관리형 주택임대관리업자의 사무실 등 임대인 및 임차인이 잘 볼 수 있는 장소에 게시하여야 한다.

3

14 () ① 법 제18조제2항에 따른 토지 및 종전부동산의 공급(매각 또는 임대를 말한다. 이하 같다)은 미리 가격을 정한 후 공급받을 자를 선정하여 공급하는 방법으로 한다.

- ② 제1항에 따라 공급받을 자를 선정할 때에는 주택사업실적, 시공능력 등이 일정기준 이상인 자로 자격을 제한하여 경쟁에 부친다. 다만, 신속한 토지 공급 등을 위하여 필요한 경우에는 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 추첨의 방법으로 공급할 수 있다.
- ③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다.
1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 50퍼센트를 초과하여 출자한 부동산투자회사에 공급하는 경우
 - 가. 국가
 - 나. 지방자치단체
 - 다. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)
 - 라. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)
 - 마. 가목부터 라목까지에 해당하는 자가 출자하여 설립한 부동산투자회사 또는 집합투자기구
 2. 관할 지역에 민간임대주택 공급을 촉진하기 위하여 지방자치단체의 장이 해당 지방자치단체 또는 지방공사가 소유한 토지를 공모의 방법으로 선정한 자에게 공급하는 경우
 3. 제2항에 따른 공급이 2회 이상 성립되지 아니한 경우

4. 그 밖에 「공무원연금법」, 「한국보훈복지의료공단법」 등 관계 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우

④ 법 제18조제3항 본문에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 3퍼센트를 말한다. <개정 2017. 7. 11.>

⑤ 법 제18조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모"란 15만제곱미터를 말한다. <신설 2017. 7. 11.>

⑥ 법 제18조제4항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 2년을 말한다. <개정 2017. 7. 11.>

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 토지 및 종전부동산(이하 "토지등"이라 한다)의 공급에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2017. 7. 11.>

15 () ① 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지등을 공급하는 자는 같은 조 제4항에 따라 그 토지등을 공급한 날부터 2년 이내에 민간임대주택 건설을 착공하지 아니하면 그 토지등을 환매하거나 임대차 계약을 해제·해지할 수 있다는 특약 조건을 붙여 공급하여야 한다. 이 경우 환매 특약은 등기하여야 한다.

② 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지등을 공급받은 자는 그 토지에 민간임대주택 건설을 착공하면 그 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 토지등을 공급한 자에게 통지하여야 한다.

③ 법 제18조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 토지등을 공급한 자는 토지등을 공급한 날부터 1년 6개월 이내에 그 토지등을 공급받은 자로부터 제2항에 따른 통지가 없는 경우에는 그 토지등을 공급받은 자에게 지체 없이 착공할 것을 촉구하여야 한다.

16 () ① 법 제20조제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 단독주택의 경우에는 100호, 공동주택의 경우에는 100세대를 말한다.

② 법 제20조제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제5호에 따른 지정을 요청하려는 임대사업자는 사업계획서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 제출하여야 한다.

1. 사업 대상 토지를 표시한 도면
2. 사업 대상 토지 면적의 100분의 80 이상을 매입(토지 소유자로부터 매입에 관한 동의를 받은 경우를 포함한다. 이하 제3호에서 같다)한 사실을 증명하는 서류
3. 사업 대상 토지 중 매입하지 못한 토지를 표시한 도면
4. 사업 대상 토지 중 매입하지 못한 토지의 세목을 적은 서류

17 (「) ① 법 제21조 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 비율"이란 50퍼센트를 말한다.

② 법 제21조제3호에 따라 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목의 연립주택과 같은 호 다목의 다세대주택에 대하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.

17 2() ① 법 제21조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 30호 또는 30세대를 말한다.

② 임대사업자는 법 제21조의2제1항제1호에 따라 임대주택을 건설하여 시·도지사에게 공급하는 경우 공개추첨의 방법으로 시·도지사에게 공급하는 임대주택을 선정하여야 한다. 다만, 시·도지사가 임대주택의 효율적인 운영을 위하여 동별 또는 구획별로 구분된 임대주택의 공급을 요청하는 경우에는 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

③ 임대사업자는 법 제21조의2제1항제1호에 따라 시·도지사에게 공급하는 주택의 사용검사(「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 말한다. 이하 같다) 또는 사용승인(「건축법」 제22조의 사용승인을 말한다. 이하 같다)을 받은 경우 지체 없이 해당 주택의 등기를 촉탁(囑託) 또는 신청하여야 한다. 다만, 임대사업자가 거부 또는 지체하는 경우에는 시·도지사가 등기를 촉탁 또는 신청할 수 있다.

[본조신설 2018. 7. 16.]

17 3(가) ① 법 제21조의2제1항제2호 후단에 따라 토지의 가격을 평가하는 데 드는 비용은 임대사업자와 시·도지사가 각각 50퍼센트씩 부담한다.

② 시·도지사는 법 제21조의2제1항제2호 후단에 따라 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다. 이하 같다)이 평가한 금액이 통보된 날부터 60일 이내에 같은 호 전단에 따라 현금으로 납부해야 하는 토지의 가격과 제1항에 따라 부담해야 하는 비용을 임대사업자에게 부과해야 한다. <개정 2020. 12. 8.>

③ 임대사업자는 제2항에 따라 부과된 금액을 해당 주택의 사용검사 또는 사용승인 신청 시까지 납부하여야 한다.

[본조신설 2018. 7. 16.]

17 4() ① 임대사업자가 법 제21조의2제1항제3호에 따라 설치하는 복합지원시설의 면적을 산정할 때 「주택법」 및 다른 법령에 따라 의무적으로 설치하여야 하는 시설의 면적은 해당 복합지원시설의 면적에 포함하지 아니한다.

② 법 제21조의2제1항제3호에 따라 복합지원시설을 설치하여야 하는 임대사업자는 해당 주택의 사업계획승인 또는 건축허가를 받기 전까지 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인권자 또는 「건축법」 제11조에 따른 허가권자(이하 "승인권자등"이라 한다)에게 다음 각 호의 사항을 포함한 복합지원시설의 설치 및 운영 계획을 제출하여야 한다.

1. 복합지원시설의 설치 위치·규모 등 건축계획
2. 복합지원시설의 입주자격, 임대료, 공급 기준·절차 등 임대 및 운영 계획
3. 그 밖에 복합지원시설의 임대 및 운영에 필요한 사항
- ③ 승인권자등은 임대사업자가 제2항에 따라 제출한 계획에 따라 복합지원시설을 설치 및 운영하는지 여부를 감독하여야 한다.
- ④ 승인권자등은 복합지원시설의 효율적 설치 및 운영을 위하여 필요한 사항을 조례로 정할 수 있다.

[본조신설 2018. 7. 16.]

4 <개정 2018. 7. 16.>

18 () ① 법 제22조제1항제2호 본문에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 다음 각 호의 구분에 따른 면적을 말한다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 16.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역(이하 "도시지역"이라 한다)의 경우: 5천제곱미터
2. 도시지역과 인접한 다음 각 목의 지역의 경우: 2만제곱미터
 - 가. 도시지역과 경계면이 접한 지역
 - 나. 도시지역과 경계면이 도로, 하천 등으로 분리되어 있으나 도시지역의 도로, 상하수도, 학교 등 주변 기반시설의 연결 또는 활용이 적합한 지역
3. 부지에 도시지역과 제2호 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역이 함께 포함된 경우: 2만제곱미터
4. 그 밖의 지역의 경우: 10만제곱미터

② 삭제<2018. 7. 16.>

③ 시·도지사는 법 제22조제1항에 따라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 "촉진지구"라 한다)를 지정한 경우에는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.>

④ 국토교통부장관은 법 제22조제3항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 촉진지구를 지정할 수 있다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.>

1. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도에 걸쳐 촉진지구를 지정하는 경우(관계 시·도지사 간 협의가 이루어지지 아니하여 관계 시·도지사가 국토교통부장관에게 촉진지구의 지정을 요청하는 경우를 포함한다)
2. 그 밖에 국민의 주거안정을 위하여 공공지원민간임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우

⑤ 제1항, 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 촉진지구 지정에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.>

18 2() 법 제23조제6항 전단에 따라 촉진지구에 복합지원시설을 건설·운영하도록 요청받은 공공지원민간임대주택 개발사업의 시행자(이하 "시행자"라 한다)는 다음 각 호의 사항을 포함한 복합지원시설의 설치·운영계획을 수립하여 법 제22조에 따라 촉진지구를 지정할 수 있는 자(이하 "지정권자"라 한다)에게 제출하여야 한다.

이 경우 시행자는 복합지원시설의 설치·운영계획 수립 전에 지정권자의 의견을 들어야 한다.

1. 사업환경분석
2. 제17조의4제2항 각 호의 사항

[본조신설 2018. 7. 16.]

19 () 법 제24조제3항 단서에서 "촉진지구의 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 촉진지구 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우
2. 측량 결과에 따라 착오 또는 누락된 면적을 정정하는 경우

20 () ① 지정권자는 법 제25조에 따라 촉진지구 지정에 관하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들으면 관계 서류의 사본을 해당 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 보내야 한다. <개정 2018. 7. 16.>

② 제1항에 따른 서류를 받은 시장·군수·구청장은 지체 없이 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하고, 공고한 날부터 14일 이상의 기간 동안 일반인이 그 서류를 열람하게 하여야 한다.

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적
2. 관계 서류의 열람기간 및 열람방법
- ③ 주택지구의 지정에 대하여 의견이 있는 자는 제2항에 따른 열람기간에 시장·군수·구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.
- ④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 제출된 의견이 있는 경우에는 제출된 의견을 종합하여 지정권자에게 제출하여야 하며, 제출된 의견이 없는 경우에도 그 사실을 지정권자에게 통지하여야 한다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지정권자가 직접 주민과 관계 전문가 등의 의견을 듣거나 관계 시·도지사(특별자치도지사는 제외한다)에게 의견을 듣게 할 수 있다. 이 경우 제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.
1. 촉진지구가 둘 이상의 시·군 또는 자치구에 걸치는 경우
2. 제1항에 따라 관계 서류를 받은 시장·군수·구청장이 제2항에 따른 공고를 하지 아니하는 경우

20 2() 법 제25조제1항 후단에서 "대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018. 7. 16.>

1. 법 제23조제5항에 따라 시행자를 변경하는 경우
2. 법 제26조제1항에 따라 고시된 촉진지구의 면적이 10퍼센트를 초과하여 증가하거나 감소하는 경우

[본조신설 2017. 7. 11.]

21 () ① 지정권자는 촉진지구를 지정하였으면 법 제26조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.>

1. 촉진지구의 명칭, 위치 및 면적
2. 촉진지구의 지정일
3. 사업의 종류
4. 법 제23조제1항에 따라 지정된 시행자의 명칭, 소재지 및 대표자의 성명
5. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다) 및 주소
6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획("이하 도시·군관리계획"이라 한다)에 관한 사항(법 제26조제9항에 따라 도시지역 및 지구단위계획구역으로 결정된 것으로 보는 사항을 포함한다)
7. 관계 서류의 열람방법
- ② 지정권자는 촉진지구를 변경하였으면 제1항 각 호의 사항 중 변경된 사항과 변경 사유를 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

22 (가) ① 법 제25조제1항에 따라 축진지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취 공고 등이 있는 지역 및 축진지구 내에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 법 제26조제3항에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도 변경
2. 인공 시설물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물은 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토(切土), 성토(盛土), 정지(整地), 포장(鋪裝) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 행위
4. 토석의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우는 제외한다)
5. 토지의 분할·합병
6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 옮기기 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위
7. 죽목(竹木)을 베거나 심는 행위

② 시장·군수·구청장은 법 제26조제3항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우에 시행자가 있으면 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 법 제26조제4항제2호에서 "경작을 위한 토지의 형질 변경 등 대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.

1. 경작을 위한 토지의 형질변경
2. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치
3. 축진지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 해치지 아니하는 범위에서의 토석 채취
4. 축진지구에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위
5. 관상용 죽목을 임시로 심는 행위(경작지에 임시로 심는 경우는 제외한다)

④ 법 제26조제5항에 따른 신고를 하려는 자는 축진지구가 지정·고시된 날부터 30일 이내에 신고서에 그 공사 또는 사업의 진행 상황과 시행계획을 적은 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

23 () 지정권자는 법 제27조제1항에 따라 축진지구 지정을 해제하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

1. 축진지구의 명칭, 위치 및 면적
2. 축진지구의 지정일 및 해제일
3. 축진지구의 지정 해제사유
4. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항에 따른 지형도면등
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설의 환원 또는 폐지에 관한 사항(법 제27조제3항 단서에 따라 축진지구 지정 해제 후에도 그 사업이나 공사를 계속할 도시·군계획시설에 관한 사항을 포함한다)
6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

24 () ① 법 제28조제1항 각 호 외의 부분 후단에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경 또는 정정을 말한다. <신설 2017. 7. 11.>

1. 시행자의 소재지 변경
2. 축진지구 존치하려는 건축물의 구조, 연면적 등의 변경(토지이용계획의 변경을 수반하지 아니하는 경우로 한정한다)
3. 축진지구 경계의 변동이 없는 범위에서 착오 등에 의한 축진지구 면적의 정정
4. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제4호의2에 따른 지적확정측량 결과에 따른 축진지구 면적의 변경

② 법 제28조제1항제8호에서 "지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2017. 7. 11.>

1. 도시·군관리계획[지구단위계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 지구단위계획을 말한다. 이하 같다)을 포함한다]
 2. 집단에너지의 공급에 관한 계획
 3. 방재(防災)계획
 4. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획(존치하는 건축물 또는 인공 시설물에 대한 처리계획을 포함한다)
 5. 공공시설의 귀속에 관한 계획
 6. 공사의 감리에 관한 계획
 7. 조성토지의 공급에 관한 계획
- ③ 시행자는 법 제28조제1항 전단에 따라 공공지원민간임대주택 공급촉진지구계획(이하 "지구계획"이라 한다)의 승인을 받으려면 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 지정권자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도를 확인하여야 한다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 7. 16.>
1. 사업시행지역의 위치도
 2. 축척 5천분의 1 이상인 지형도 또는 지적도에 토지이용계획을 명시한 도면
 3. 개략설계도서
 4. 도시·군관리계획(지구단위계획을 포함한다)의 결정에 필요한 관계 서류 및 도면
 5. 법 제29조제3항에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류
 6. 다음 각 목의 사항이 포함된 조성토지의 공급계획서
 - 가. 조성토지의 위치 및 면적
 - 나. 조성토지의 공급대상자 및 선정방법
 - 다. 공급의 시기·방법 및 조건
 - 라. 공급가격 결정방법
 - 마. 시행자의 토지소유(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제28조에 따라 재결을 신청한 토지 및 관련 법령에 따라 시행자에게 무상귀속되는 토지는 시행자가 소유한 것으로 본다) 현황
 - 바. 시행자가 직접 건축물을 건축하여 사용하거나 공급하려고 계획한 토지의 현황
 - 사. 그 밖에 조성토지의 공급에 필요한 사항
 7. 토지이용계획에서 정한 조성토지의 용도 및 공급대상자별 분할 도면
- ④ 시행자는 법 제28조제1항 후단에 따라 지구계획의 변경 승인을 받으려면 신청서에 제3항 각 호의 서류 중 변경 사항과 관련된 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 지정권자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 사업시행지역의 지적도를 확인하여야 한다. <신설 2017. 7. 11.>
- ⑤ 시행자는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경 또는 정정을 하였을 때에는 지체 없이 그 내용을 지정권자에게 통보하여야 한다. <신설 2017. 7. 11.>
- ⑥ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 지구계획의 작성에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <개정 2017. 7. 11.>
- ⑦ 법 제28조제4항에 따른 지구계획의 고시는 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하는 방법으로 한다. 다만, 제3호에 따른 고시 내용이 제21조제1항제5호에 따른 고시 내용과 같은 경우에는 생략하되, 그 취지를 구체적으로 밝혀야 한다. <개정 2017. 7. 11.>
1. 법 제28조제1항 각 호의 사항
 2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제7조제1호부터 제4호까지의 사항(개발제한구역에 촉진지구를 지정하는 경우만 해당한다)
 3. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다) 및 주소

25 () 법 제30조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 90일을 말한다.

26 () 국토교통부장관은 법 제31조제2항에 따라 개발제한구역에서 해제된 지역이 개발제한구역으로 환원된 경우에는 같은 조 제3항에 따라 개발제한구역이 환원된 사실과 환원된 사유를 관보에 고시하여야 한다.

27 () ① 법 제32조제3항제1호에서 "대통령령으로 정하는 공무원"이란 지정권자가 소속 공무원 중에서 직접 임명하거나 국토교통부장관 또는 관계 행정기관의 장이 추천하여 임명하는 5급 이상의 공무원을 말한다.

② 법 제32조제6항에 따라 같은 조 제1항에 따른 공공지원민간임대주택 통합심의위원회(이하 "통합심의위원회"라 한다)의 통합심의를 받으려는 시행자는 같은 조 제7항에 따른 관계 기관 의견서를 받은 후에 같은 조 제1항 각 호와 관련된 서류를 지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 관계 기관 의견서에 대한 최종의견서를 첨부할 수 있다. <개정 2018. 7. 16.>

[제목개정 2018. 7. 16.]

28 () ① 통합심의위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원이나 그 배우자 또는 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
 2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족인 경우
 3. 위원이 해당 안건에 관하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정(鑑定)을 한 경우
 4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
- ② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

29 () 지정권자는 법 제32조제3항제2호에 따른 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 심신장애로 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 제28조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우
5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

30 () ① 법 제33조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제3항에서 "대통령령으로 정하는 면적"이란 각각 10만제곱미터를 말한다. <개정 2018. 7. 16.>

② 법 제33조제2항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. <신설 2018. 7. 16.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호에 따른 주거지역
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제2호가목에 따른 중심상업지역, 같은 호 나목에 따른 일반상업지역 또는 같은 호 다목에 따른 근린상업지역

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제3호다목에 따른 준공업지역

③ 법 제33조제4항에서 "토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018. 7. 16.>

1. 토지이용계획
2. 개략적인 사업계획서
3. 수용하거나 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 소재지, 지번, 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명(법인인 경우에는 명칭을 말한다), 주

소를 적은 서류

4. 법 제23조제4항에 따른 토지소유자 동의서
5. 개략적인 주택건설사업계획
6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류

- 30 2()** ① 법 제34조제1항 본문에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관한 토지 소유자 동의 요건의 산정기준일(이하 "산정기준일"이라 한다)은 제21조제1항에 따른 촉진지구 지정 고시일로 한다.
- ② 제1항에 따른 토지 소유자는 산정기준일 당시 「부동산등기법」 제14조제1항에 따른 토지등기부(土地登記簿)에 등재된 토지 소유자를 기준으로 하되, 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.
1. 1필지의 토지를 2인 이상이 공유하는 경우: 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1인을 토지 소유자 1인으로 산정한다.
다만, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자는 각각을 토지 소유자 1인으로 산정한다.
 2. 1인이 다수의 필지를 소유하고 있는 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 산정한다.
 - ③ 토지 소유자는 소유한 토지의 전부에 대하여 동의 또는 반대의 의사표시를 할 수 있으며, 소유한 토지 중 일부에 대한 부분 동의는 인정하지 아니한다.
 - ④ 토지 소유자가 동의하거나 동의를 철회할 경우에는 국토교통부령으로 정하는 동의서 또는 동의철회서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시행자에게 제출하여야 한다.
 - ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 동의 절차, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2017. 7. 11.]

- 31 ()** ① 법 제35조제1항제1호 본문에서 "위락시설, 일반숙박시설 등 대통령령으로 정하는 시설"이란 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 다음 각 호의 시설을 말한다. <개정 2017. 7. 11.>
1. 제2종 근린생활시설 중 단란주점 및 안마시술소
 2. 문화 및 집회시설 중 집회장 및 관람장
 3. 판매시설 중 도매시장
 4. 의료시설 중 격리병원
 5. 숙박시설 중 일반숙박시설, 생활숙박시설 및 다중생활시설
 6. 위락시설
 7. 공장
 8. 창고시설
 9. 위험물 저장 및 처리 시설
 10. 자동차 관련 시설
 11. 동물 및 식물 관련 시설
 12. 자원순환 관련 시설
 13. 교정 및 군사 시설
 14. 발전시설
 15. 묘지 관련 시설
 16. 장례시설
 17. 야영장 시설
 18. 그 밖에 제1호부터 제17호까지와 유사한 시설로서 지정권자가 법 제32조제8항 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의 결과를 고려하여 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설
- ② 법 제35조제1항제4호에 따라 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택과 같은 호 다목에 따른 다세대주택에 대하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
- ③ 법 제35조제2항에 따라 지정권자는 촉진지구에서 같은 항 각 호의 관계 규정에도 불구하고 다음 각 호의 완화된 기준을 적용한다. <개정 2019. 3. 12.>

1. 대지의 조정: 「건축법 시행령」 제27조제3항 전단에도 불구하고 옥상조경면적의 전부를 조경면적으로 산정한다.
2. 건축물의 높이: 지구단위계획으로 일단(一團)의 가로구역(街路區域)에 대하여 높이를 지정한 경우에는 「건축법」 제60조제1항에 따른 가로구역별 높이를 지정·공고한 것으로 본다.
3. 도시공원 또는 녹지
 - 가. 축진지구의 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제한다.
 - 나. 축진지구의 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 호당 또는 세대당 3제곱미터 또는 축진지구 면적의 5퍼센트 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 한다.
4. 주택건설기준: 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역으로부터 1킬로미터 이내의 주변지역으로서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제13조, 제31조 및 제50조를 적용하지 아니한다.

[제목개정 2018. 7. 16.]

32 () ① 시행자는 조성토지를 다음 각 호의 용지로 구분하여 공급한다. <개정 2018. 7. 16.>

1. 다음 각 목의 구분에 따른 주택건설용지
 - 가. 공공지원민간임대주택 건설용지
 - 나. 공공주택(「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택을 말한다) 건설용지
 - 다. 분양주택건설용지
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설용지
 3. 판매·업무시설용지
 4. 그 밖의 시설용지
- ② 시행자는 주택건설용지를 공급하는 경우에는 미리 가격을 정하고 추첨의 방법으로 공급하여야 한다. 다만, 민간임대주택건설용지는 공급대상자의 자격을 제한하거나 공급조건을 붙여 공급할 수 있다.
- ③ 시행자는 사회복지시설용지, 의료시설용지 등 국토교통부장관이 정하는 특정시설용지를 공급하는 경우에는 공급대상자의 자격을 제한하여 공급할 수 있다.
- ④ 시행자는 판매·업무시설용지 등 영리를 목적으로 사용하는 용지를 공급하는 경우에는 경쟁입찰의 방법으로 공급하여야 한다.
- ⑤ 제2항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다. <개정 2017. 9. 19.>
1. 공공임대주택건설용지를 공공주택사업자(「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 같다)에게 공급하는 경우
 2. 도로, 공원, 공용의 청사 등 일반인에게 분양할 수 없는 공공시설용지 등을 국가, 지방자치단체, 그 밖에 법령에 따라 해당 시설을 설치할 수 있는 자에게 공급하는 경우
 3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 축진지구 내에 소유(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다)한 토지의 전부를 시행자에게 양도한 자에게 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 토지를 공급하는 경우
 - 가. 제20조제2항에 따른 공고일 전부터 토지를 소유한 경우
 - 나. 제20조제2항에 따른 공고일 이후에 가목에 해당하는 토지 소유자로부터 그 토지의 전부를 취득한 경우
 - 다. 제20조제2항에 따른 공고일 이후에 법원의 판결 또는 상속에 의하여 토지를 취득한 경우
 4. 토지의 규모 및 형상, 입지조건 등에 비추어 토지이용가치가 현저히 낮은 토지로서 인접 토지 소유자 등에게 공급하는 것이 불가피하다고 시행자가 인정하는 경우
 5. 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 공급이 2회 이상 성립되지 아니한 경우
 6. 그 밖에 「공무원연급법」, 「한국보훈복지의료공단법」 등 관계 법령에 따라 수의계약으로 공급할 수 있는 경우

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 조성토지의 공급방법 및 공급가격의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부 장관이 정한다.

⑦ 시행자는 조성토지를 공급하려면 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. 다만, 공급대상자가 특정되어 있거나 자격이 제한되어 있는 경우로서 개별 통지를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
2. 토지의 위치·면적 및 용도(토지 사용에 제한이 있는 경우에는 그 제한 내용을 포함한다)
3. 공급의 시기·방법 및 조건
4. 공급가격 및 가격결정방법
5. 공급대상자의 자격요건 및 선정방법
6. 공급신청의 기간 및 장소
7. 공급신청 시의 구비서류

33 () 지정권자는 법 제40조제1항에 따라 처분 또는 명령을 하였을 때에는 같은 조 제3항에 따라 다음 각 호의 사항을 관보 또는 공보에 고시하여야 한다.

1. 촉진지구 또는 사업의 명칭
2. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
3. 사업 대상 토지의 위치 및 면적
4. 처분 또는 명령의 내용 및 사유

5

33 2() 법 제42조제4항에 따라 민간임대주택을 공급하려는 임대사업자는 임차인을 모집하려는 날의 10일 전까지 국토교통부령으로 정하는 신고서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2018. 7. 16.>

[본조신설 2017. 7. 11.]

33 3() ① 법 제42조의4제2항 각 호의 정보 또는 자료의 구체적인 내용은 다음 각 호와 같다.

<개정 2019. 10. 22.>

1. 법 제42조의4제2항제1호에 따른 금융정보: 다음 각 목의 정보 또는 자료
 - 가. 보통예금, 저축예금, 자유저축예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액
 - 나. 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 잔액 또는 총납입금
 - 다. 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용한다.
 - 라. 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서: 액면가액
 - 마. 연금저축: 정기적으로 지급된 금액 또는 최종 잔액
 2. 법 제42조의4제2항제2호에 따른 신용정보: 다음 각 목의 정보 또는 자료
 - 가. 대출 현황 및 연체 내용
 - 나. 신용카드 미결제 금액
 3. 법 제42조의4제2항제3호에 따른 보험정보: 다음 각 목의 정보 또는 자료
 - 가. 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 최근 1년 이내에 지급된 보험금
 - 나. 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
- ② 법 제42조의4제3항에 따라 임차인(입주를 신청하는 자와 계약 중인 임차인을 포함한다. 이하 제33조의4에서 같다), 배우자, 임차인 또는 배우자와 세대를 같이 하는 세대원(이하 "임차인등"이라 한다)은 국토교통부령으로 정하는 금융정보 등의 제공 동의서면을 국토교통부장관에게 직접 제출하거나 우편·팩스 또는 정보통신망을 통하여 제출할 수 있다. <개정 2019. 10.

22. >

[본조신설 2018. 7. 16.]

[제목개정 2019. 10. 22.]

33 4() ① 국토교통부장관은 법 제42조의5에 따라 금융기관등(「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사등, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제25조제2항제1호에 따른 종합신용정보집중기관을 말한다. 이하 같다)의 장에게 임차인등에 대한 제33조의3제1항에 따른 금융정보·신용정보 또는 보험정보(이하 "금융정보등"이라 한다)의 제공을 요청하는 경우에는 요청 내용에 다음 각 호의 사항을 포함해야 한다. <개정 2019. 10. 22., 2020. 8. 4.>

1. 임차인등의 성명과 주민등록번호

2. 제공을 요청하는 금융정보등의 범위와 조회기준일 및 조회기간

② 제1항에 따라 금융정보등의 제공을 요청받은 금융기관등의 장이 국토교통부장관에게 해당 금융정보등을 제공할 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 임차인등의 성명과 주민등록번호

2. 금융정보등을 제공하는 금융기관등의 명칭

3. 제공대상 금융상품명과 계좌번호

4. 금융정보등의 내용

③ 국토교통부장관은 금융기관등이 가입한 협회, 연합회 또는 중앙회의 정보통신망을 이용하여 해당 금융기관등의 장에게 금융정보등을 제공하도록 요청할 수 있다.

[본조신설 2018. 7. 16.]

33 5() 국토교통부장관(법 제62조제4항제2호에 따라 업무를 위임 또는 위탁받은 보건복지부장관 또는 지방자치단체의 장을 포함한다), 한국토지주택공사, 지방공사 및 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "부동산원"이라 한다)이 법 제42조의6제1항 및 제59조의2제2항에 따라 요청할 수 있는 자료는 다음 각 호와 같다. <개정 2020. 6. 9., 2020. 12. 8.>

1. 법 제42조의6제1항제2호에 따른 다음 각 목의 국세 및 지방세에 관한 자료

가. 「국세기본법」에 따른 과세정보인 다음의 자료

1) 「소득세법」에 따른 종합소득, 사업소득, 근로소득 및 일용근로자의 근로소득

2) 「조세특례제한법」에 따른 근로장려금 및 자녀장려금의 결정에 관한 자료

3) 「부가가치세법」에 따른 사업자등록에 관한 자료(휴업·폐업정보를 포함한다)

나. 「지방세법」에 따른 취득세, 재산세 및 자동차세에 관한 과세정보

2. 법 제42조의6제1항제3호에 따른 다음 각 목의 각종 연금·보험·급여에 관한 자료

가. 「국민연금법」에 따른 가입자 자격 및 급여 등에 관한 자료

나. 다음의 법률에 따른 가입자의 연금 또는 급여에 관한 자료

1) 「공무원연금법」

2) 「군인공제회법」

3) 「군인연금법」, 「군인 재해보상법」

4) 「별정우체국법」

5) 「사립학교교직원 연금법」

다. 「장애인연금법」에 따른 장애인연금 수급 여부에 관한 자료

라. 「장애인복지법」에 따른 장애수당 및 장애아동수당 수급 여부에 관한 자료

마. 「국민건강보험법」에 따른 다음의 자료

1) 가입자의 보수월액, 보험료, 자격 취득·상실 등 보험료의 부과·징수에 관한 자료

- 2) 피부양자의 자격에 관한 정보
- 3) 보험료를 경감 받는 대상자임을 증명하는 자료
- 바. 「고용보험법」에 따른 다음의 자료
 - 1) 피보험자의 자격에 관한 자료
 - 2) 실업급여 등 급여, 보상 및 지원에 관한 자료
- 사. 「산업재해보상보험법」에 따른 보험급여 등 급여, 보상 및 지원에 관한 자료
- 아. 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」에 따른 보험가입자 및 근로자의 월평균보수 등에 관한 자료
- 자. 다음의 법률에 따라 받는 급여, 보상 및 지원에 관한 자료
 - 1) 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」
 - 2) 「고엽제후유의증 등 환자지원 및 단체설립에 관한 법률」
 - 3) 「국가보훈 기본법」
 - 4) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」
 - 5) 「독립유공자예우에 관한 법률」
 - 6) 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」
 - 7) 「제대군인지원에 관한 법률」
 - 8) 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」
 - 9) 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」
- 차. 「노인장기요양보험법」에 따른 수급자로 판정된 사람의 장기요양급여 및 장기요양기관에 관한 자료
3. 법 제42조의6제1항제4호에 따른 다음 각 목의 부동산 및 자동차에 관한 자료
 - 가. 부동산에 관한 다음의 자료
 - 1) 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부
 - 2) 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장
 - 3) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제19호의3에 따른 부동산종합공부 및 같은 법 제76조에 따른 지적전산자료
 - 4) 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가, 같은 법 제17조에 따른 개별주택가격 및 같은 법 제18조에 따른 공동주택가격
 - 5) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 분양대상자에 관한 자료
 - 6) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 부동산등의 거래에 관한 자료
 - 7) 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 확정일자부 중 임대차계약에 관한 자료
 - 8) 「주택법」에 따른 분양권에 관한 자료
 - 나. 자동차에 관한 다음의 자료
 - 1) 「자동차관리법」 제5조에 따른 자동차등록원부
 - 2) 「보험업법」 제176조에 따른 자동차보험의 보험요율 산출에 관한 자료

[본조신설 2019. 10. 22.]

- 34 ()** ① 법 제43조제1항에서 "임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점"이란 다음 각 호의 구분에 따른 시점을 말한다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.>
1. 민간건설임대주택: 입주지정기간 개시일. 이 경우 입주지정기간을 정하지 아니한 경우에는 법 제5조에 따른 임대사업자 등록 이후 최초로 체결된 임대차계약서상의 실제 임대개시일을 말한다.
 2. 민간매입임대주택: 임대사업자 등록일. 다만, 임대사업자 등록 이후 임대가 개시되는 주택은 임대차계약서상의 실제 임대개시일로 한다.

3. 법 제5조제3항 본문에 따라 장기일반민간임대주택을 공공지원민간임대주택으로 변경신고한 경우: 변경신고의 수리일(같은 조 제5항의 경우에는 신고를 수리한 것으로 보는 날을 말한다). 다만, 변경신고 이후 임대차 계약이 개시되는 주택은 임대차계약서상의 실제 임대개시일로 한다.

② 법 제43조제4항에 따라 임대차기간(같은 조 제1항에 따른 임대차기간을 말한다. 이하 같다) 중에 민간임대주택을 양도하려는 임대사업자는 국토교통부령으로 정하는 신청서와 첨부서류를 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <신설 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.>

③ 법 제43조제4항제1호에서 "대통령령으로 정하는 경제적 사정 등"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 임대차기간이 8년 이상인 민간임대주택을 300호 또는 300세대 이상 등록한 임대사업자에 대해서는 제3호, 제4호 및 제5호나목의 경우로 한정한다. <개정 2018. 7. 16., 2020. 12. 8.>

1. 2년 연속 적자가 발생한 경우
2. 2년 연속 부(負)의 영업현금흐름이 발생한 경우
3. 최근 12개월간 해당 임대사업자의 전체 민간임대주택 중 임대되지 아니한 주택이 20퍼센트 이상이고 같은 기간 동안 특정 민간임대주택이 계속하여 임대되지 아니한 경우
4. 관계 법령에 따라 재개발, 재건축 등으로 민간임대주택의 철거가 예정되어 있거나 민간임대주택이 철거된 경우
5. 임대사업자의 상속인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 임대사업자로서의 지위 승계를 거부하는 경우
 - 나. 법 제5조의6 또는 제5조의7에 해당되어 등록이 제한되는 경우
- ④ 시장·군수·구청장은 제3항제3호 또는 제4호에 해당하여 법 제43조제4항에 따른 양도허가를 하려는 경우에는 해당 사유가 발생한 주택에 한정하여 허가하여야 한다. <개정 2018. 7. 16.>
- ⑤ 시장·군수·구청장은 법 제43조제4항제2호에 해당하여 같은 항에 따른 양도허가를 하려는 경우에는 주택의 총 양도가격이 필요한 운영비용 등의 추계액을 초과하지 아니하는 범위에서 허가하여야 한다. <신설 2018. 7. 16.>
- ⑥ 법 제43조제4항에 따른 말소 신청에 관하여는 제5조제4항을 준용한다. <신설 2020. 12. 8.>

34 2() 법 제44조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 증액 비율"이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 100세대 이상 민간임대주택단지: 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률. 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따른다.
2. 제1호를 제외한 민간임대주택: 임대료의 5퍼센트. 다만, 주거비 물가지수 및 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려해야 한다.

[본조신설 2019. 2. 12.]

35 () ① 임대사업자는 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제45조제1항에 따라 임대차기간 동안에도 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.>

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대받은 경우
 2. 임대사업자의 귀책사유 없이 제34조제1항 각 호의 시점으로부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우
 3. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
 4. 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 아니하고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우
 5. 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
- 5의2. 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우
- 가. 임차인의 자산 또는 소득이 법 제42조제2항에 따른 자격요건을 초과하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 기준을 초과하는 경우

나. 임대차계약 기간 중 다른 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

- 1) 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 다른 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우
- 2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우
- 3) 공공지원민간임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우

5의3. 법 제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택 또는 공공임대주택에 중복하여 입주하거나 계약한 것으로 확인된 경우

6. 법 제47조에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

② 법 제45조제2항에서 "시장·군수·구청장이 임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2019. 2. 12.>

1. 시장·군수·구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우
2. 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 민간임대주택의 부대시설·복리시설을 파손시킨 경우
3. 임대사업자의 귀책사유로 입주지정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
4. 임대사업자가 법 제47조에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

36 () ① 법 제46조제1항 및 제2항에 따라 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 신고 또는 변경신고를 해야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.>

1. 임대차기간
2. 임대료
3. 민간임대주택의 소유권을 취득하기 위하여 대출받은 금액(민간매입임대주택으로 한정한다)
4. 임차인 현황(준주택으로 한정한다)

② 제1항 각 호의 사항을 신고 또는 변경신고하려는 임대사업자는 국토교통부령으로 정하는 신고·변경신고서에 법 제47조에 따른 표준임대차계약서를 첨부하여 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장 또는 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 다만, 법 제44조제1항제2호 단서에 따른 종전임대차계약을 신고(변경신고는 제외한다)하는 경우로서 법 제47조에 따른 표준임대차계약서를 사용하지 않은 경우에는 다음 각 호의 서류를 모두 첨부해야 한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 10. 22.>

1. 임대차계약서
2. 임대사업자가 임차인에게 임대사업자로 등록한 사실을 직접 전달했거나 내용증명우편 등으로 통보한 사실을 객관적으로 증명할 수 있는 자료

③ 제2항에 따라 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신고·변경신고서를 받은 경우에는 즉시 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송해야 한다. <개정 2019. 10. 22.>

④ 제2항 또는 제3항에 따라 신고·변경신고서를 받은 시장·군수·구청장(민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장을 말한다. 이하 제5항에서 같다)은 신고 또는 변경신고 내용을 확인한 후 신고 또는 변경신고를 받은 날(제3항의 경우에는 이송받은 날을 말한다)부터 10일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대 조건 신고대장에 신고 또는 변경신고 사실을 적고 임대 조건 신고·변경신고 증명서를 신고인에게 발급해야 한다. <개정 2019. 10. 22.>

⑤ 시장·군수·구청장은 법 제46조제1항·제2항 및 제4항에 따라 임대사업자가 신고, 변경신고 또는 재신고한 임대 조건을 매 분기 종료 후 다음 달 말일까지 해당 지방자치단체의 공보에 공고하여야 한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.>

37 () ① 법 제48조제1항제1호에서 "법 제49조에 따른 임대보증금에 대한 보증의 보증기간 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 보증대상액

2. 보증기간
3. 보증수수료 산정방법 및 금액, 분담비율, 납부방법
4. 보증기간 중 임대차계약이 해제·해지되거나 임대보증금이 증감되는 경우의 보증수수료의 환급 또는 추가 납부에 관한 사항
5. 임대차 계약기간 중 보증기간이 만료되는 경우의 재가입에 관한 사항
- ② 법 제48조제1항제2호에 따라 임대사업자가 임차인에게 설명하고 확인받아야 하는 권리관계는 다음 각 호와 같다.
 1. 임대주택에 설정된 제한물권, 압류·가압류·가처분 등에 관한 사항
 2. 임대사업자의 국세·지방세 체납에 관한 사항
- ③ 임대사업자는 법 제48조제1항에 따라 임차인과 임대차계약을 체결하거나 계약내용을 변경하는 경우에는 제1항 및 제2항에서 정하는 사항이 포함된 표준임대차계약서를 임차인에게 내주고 임차인이 이해할 수 있도록 설명하여야 하며, 임차인은 서명 또는 기명날인의 방법으로 확인하여야 한다.
- ④ 법 제48조제2항에서 "민간임대주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우"란 민간임대주택으로서 「건축법 시행령」 별표 1 제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 주택에 둘 이상의 임대차계약이 존재하는 경우를 말한다. <신설 2020. 12. 8.>
- ⑤ 법 제48조제2항에 따라 임대사업자가 임대차계약을 체결하려는 자에게 제공해야 하는 정보는 다음 각 호와 같다. <신설 2020. 12. 8.>
 1. 임대차목적물
 2. 확정일자 부여일
 3. 차임·보증금
 4. 임대차기간
- ⑥ 제5항에 따른 정보는 「주택임대차보호법 시행령」 제6조제1항에 따라 확정일자부여기관에 요청하여 받은 서면으로 제공해야 한다. <신설 2020. 12. 8.>
[제목개정 2020. 5. 26.]

38 (가) ① 법 제49조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 100호를 말한다. <개정 2019. 10. 22.>

- ② 법 제49조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 민간임대주택의 임대사업자는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사, 임시 사용승인 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인, 임시 사용승인을 신청하기 전에 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 한다. <개정 2016. 8. 11., 2020. 12. 8.>
- ③ 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증에 가입하였으면 지체 없이 해당 보증서 사본을 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.
- ④ 제3항에 따라 보증서 사본을 받은 시장·군수·구청장은 임대보증금에 대한 보증기간이 끝날 때까지 보증서 사본을 보관하여야 한다.
- ⑤ 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증에 가입한 경우에는 임차인이 해당 민간임대주택에 입주한 후 지체 없이 보증서 및 보증약관 각각의 사본을 임차인에게 내주어야 한다.
- ⑥ 법 제49조제1항에 따른 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증 가입 여부를 임차인이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 한다. 가입한 보증을 해지하거나 변경하는 경우에도 또한 같다.

39 () ① 법 제49조제3항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령에서 정하는 금액"이란 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액을 뺀 금액을 말한다.

- ② 법 제49조제3항 각 호 외의 부분 후단에 따른 주택가격의 산정방법은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다. <개정 2020. 12. 8.>
 1. 감정평가법인등이 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조에 따라 감정평가액을 산정하는 방법

2. 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조부터 제18조까지의 규정에 따라 공시된 가격(준주택의 경우에는 「소득세법」 제99조 제1항제1호다목에 따른 기준시가를 말한다)에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율을 곱하여 산정하는 방법

[전문개정 2019. 10. 22.]

40 () 법 제49조제7항에 따른 보증수수료의 납부방법, 보증수수료의 부담비율 등은 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 7. 11., 2020. 12. 8.>

1. 보증수수료의 75퍼센트는 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담할 것. 다만, 임대사업자가 사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담한다.
2. 보증수수료는 임대사업자가 납부할 것. 이 경우 임차인이 부담하는 보증수수료는 임대료에 포함하여 징수하되 임대료 납부 고지서에 그 내용을 명시하여야 한다.
3. 법 제49조제4항에 따라 보증수수료를 분할납부하는 경우에는 재산정한 보증수수료를 임대보증금 보증계약일부터 매 1년이 되는 날까지 납부할 것

41 () ① 법 제51조제1항에서 "대통령령으로 정하는 민간매입임대주택"이란 임대사업자가 「주택법」 제54조에 따라 사업주체가 건설·공급하는 주택 전체를 매입하여 임대하는 민간매입임대주택을 말한다. <개정 2016. 8. 11.>

② 법 제51조제1항에 해당하는 민간임대주택의 관리에 대해서는 「공동주택관리법」 및 「공동주택관리법 시행령」 중 다음 각 호의 규정만을 적용한다. <개정 2016. 8. 11., 2018. 7. 16.>

1. 「공동주택관리법」 제8조에 따른 구분관리에 관한 사항
2. 「공동주택관리법」 제23조제4항에 따른 관리비 등의 공개에 관한 사항
3. 「공동주택관리법」 제27조제1항에 따른 회계서류의 작성·보관에 관한 사항
4. 「공동주택관리법」 제63조에 따른 관리주체의 업무에 관한 사항
5. 「공동주택관리법 시행령」 제19조제2항에 따른 관리주체의 동의에 관한 사항
6. 「공동주택관리법 시행령」 제23조제4항에 따른 사용료 부과 및 제29조에 따른 주민운동시설의 위탁 운영에 관한 사항
7. 「공동주택관리법 시행령」 제25조제1항제1호가목에 따른 관리비의 집행을 위한 사업자 선정에 관한 사항
8. 「공동주택관리법 시행령」 제33조에 따른 시설물의 안전관리에 관한 사항
9. 「공동주택관리법 시행령」 제34조에 따른 공동주택의 안전점검에 관한 사항
10. 「공동주택관리법 시행령」 제35조에 따른 행위허가 등의 기준에 관한 사항
11. 「공동주택관리법 시행령」 제36조 및 제44조에 따른 하자 보수에 관한 사항
12. 「공동주택관리법 시행령」 제69조, 제70조, 제71조 및 제73조에 따른 관리사무소장의 배치와 주택관리사 및 주택관리사보 등에 관한 사항
13. 「공동주택관리법 시행령」 제96조에 따른 공동주택관리의 감독에 관한 사항

③ 법 제51조제2항에서 "300세대 이상의 공동주택 등 대통령령으로 정하는 규모"란 민간임대주택단지별로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모의 민간임대주택을 말한다. <개정 2020. 12. 8.>

1. 300세대 이상의 공동주택
2. 150세대 이상의 공동주택으로서 승강기가 설치된 공동주택
3. 150세대 이상의 공동주택으로서 중앙집중식 난방방식 또는 지역난방방식인 공동주택

④ 법 제51조제3항에서 "대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비"란 「공동주택관리법 시행령」 별표 1의 기준에 따른 기술인력 및 장비를 말한다. <개정 2016. 8. 11.>

⑤ 법 제51조제4항에 따라 임대사업자가 민간임대주택을 공동으로 관리할 수 있는 경우는 단지별로 법 제52조제1항에 따른 임차인대표회의(이하 "임차인대표회의"라 한다) 또는 임차인 과반수(임차인대표회의를 구성하지 않은 경우만 해당한다)의 서면 동의를 받은 경우로서 둘 이상의 민간임대주택단지를 공동으로 관리하는 것이 합리적이라고 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 인정하는 경우로 한다. <개정 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.>

⑥ 제5항에 따라 공동관리하는 둘 이상의 민간임대주택단지에 제4항에 따른 기술인력 및 장비 기준을 적용할 때에는 둘 이상의 민간임대주택단지를 하나의 민간임대주택단지로 본다. 다만, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는

군수가 민간임대주택단지 간의 거리 및 안전성 등을 고려하여 민간임대주택단지마다 갯출 것을 요구하는 경우에는 그렇지 않다. <신설 2019. 2. 12.>

- 42 ()** ① 법 제52조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 세대"란 20세대를 말한다. <개정 2019. 2. 12.>
- ② 법 제52조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 공동주택단지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택단지를 말한다. <신설 2019. 2. 12., 2020. 12. 8.>
1. 300세대 이상의 공동주택단지
 2. 제41조제3항제2호 또는 제3호에 해당하는 공동주택단지
 - ③ 임대사업자는 법 제52조제3항에 따라 같은 조 제1항 단서에 따른 임차인이 임차인대표회의를 구성하지 않는 경우에 임차인대표회의를 구성해야 한다는 사실과 같은 조 제4항에 따른 협의사항 및 이 조에 따른 임차인대표회의의 구성·운영에 관한 사항을 받기 1회 이상 임차인에게 통지해야 한다. <신설 2019. 2. 12.>
 - ④ 법 제52조제4항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2018. 7. 16., 2018. 12. 31., 2019. 2. 12.>
 1. 하자 보수
 2. 공동주택의 관리에 관하여 임대사업자와 임차인대표회의가 합의한 사항
 3. 임차인 외의 자에게 민간임대주택 주차장을 개방하는 경우 다음 각 목의 사항
 - 가. 개방할 수 있는 주차대수 및 위치
 - 나. 주차장의 개방시간
 - 다. 주차료 징수 및 사용에 관한 사항
 - 라. 그 밖에 주차장의 적정한 개방을 위해 필요한 사항
 - ⑤ 임대사업자는 임차인대표회의가 법 제52조제4항 각 호의 사항에 대하여 협의를 요청하면 성실히 응하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.>
 - ⑥ 임차인대표회의는 민간임대주택의 동별 세대수에 비례하여 선출한 대표자(이하 "동별 대표자"라 한다)로 구성한다. <개정 2019. 2. 12.>
 - ⑦ 동별 대표자가 될 수 있는 사람은 해당 민간임대주택단지에서 6개월 이상 계속 거주하고 있는 임차인으로 한다. 다만, 최초로 임차인대표회의를 구성하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 2. 12.>
 - ⑧ 임차인대표회의는 회장 1명, 부회장 1명 및 감사 1명을 동별 대표자 중에서 선출하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.>
 - ⑨ 임차인대표회의를 소집하려는 경우에는 소집일 5일 전까지 회의의 목적·일시 및 장소 등을 임차인에게 알리거나 공고하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.>
 - ⑩ 임차인대표회의는 그 회의에서 의결한 사항, 임대사업자와의 협의결과 등 주요 업무의 추진 상황을 지체 없이 임차인에게 알리거나 공고하여야 한다. <개정 2019. 2. 12.>
 - ⑪ 임차인대표회의는 회의를 개최하였을 때에는 회의록을 작성하여 보관하고, 임차인이 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구할 경우에는 그에 따라야 한다. <개정 2019. 2. 12.>

42 2() 임대사업자는 제42조제4항제3호에 따라 임차인대표회의와 협의하여 결정한 사항에 대해 전체 임차인 과반수의 서면동의를 받은 경우 지방자치단체와 협약을 체결하여 주차장을 개방할 수 있다. 이 경우 개방하는 민간임대주택 주차장의 운영·관리자는 지방자치단체, 「지방공기업법」 제76조에 따라 설립된 지방공단 또는 지방자치단체의 장이 지정하는 자 중에서 지방자치단체와의 협약에 따라 정한다. <개정 2019. 2. 12.>

[본조신설 2018. 12. 31.]

43 () ① 법 제53조제1항에 따른 민간임대주택의 임대사업자는 해당 민간임대주택(제41조제3항 각 호의 공동주택으로 한정한다)의 공용부분, 부대시설 및 복리시설(분양된 시설은 제외한다)에 대한 장기수선계획(「공동주택관리법」 제29조에 따른 장기수선계획을 말한다. 이하 같다)을 수립하여 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 신청시 함께 제출하여야 하며, 임대기간 중 해당 민간임대주택단지에 있는 관리사무소에 장기수선계획을 갖춰 놓아야 한다. <개정

2016. 8. 11. >

- ② 제1항에 따른 장기수선계획은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라야 한다.
- ③ 제1항에 따라 장기수선계획을 수립하여야 하는 민간임대주택의 임대사업자는 법 제53조제1항에 따른 특별수선충당금(이하 "특별수선충당금"이라 한다)을 사용검사일 또는 임시 사용승인일부터 1년이 지난 날이 속하는 달부터 「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획 승인 당시 표준 건축비의 1만분의 1의 비율로 매달 적립하여야 한다. <개정 2016. 8. 11.>
- ④ 특별수선충당금은 임대사업자와 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장의 공동 명의로 금융회사 등에 예치하여 따로 관리하여야 한다.
- ⑤ 임대사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.
- ⑥ 시장·군수·구청장은 국토교통부령으로 정하는 방법에 따라 임대사업자의 특별수선충당금 적립 여부, 적립금액 등을 관할 시·도지사에게 보고하여야 하며, 시·도지사는 시장·군수·구청장의 보고를 종합하여 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
- ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 특별수선충당금의 사용 방법, 세부 사용 절차, 그 밖에 필요한 사항은 장기수선계획으로 정한다.

44 () ① 삭제 <2019. 2. 12.>

- ② 법 제55조제1항에 따른 임대주택분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)의 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다. <개정 2019. 2. 12.>
- ③ 삭제 <2019. 2. 12.>
- ④ 위원의 제척·기피·회피 및 위촉위원의 해촉에 관하여는 제28조 및 제29조를 준용한다. [제목개정 2019. 2. 12.]

45 () ① 조정위원회의 회의는 위원장이 소집한다.

- ② 위원장은 회의 개최일 2일 전까지 회의와 관련된 사항을 위원에게 알려야 한다.
- ③ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ④ 위원장은 조정위원회의 사무를 처리하도록 하기 위하여 해당 지방자치단체에서 민간임대주택 또는 공공임대주택 관련 업무를 하는 직원 중 1명을 간사로 임명하여야 한다.
- ⑤ 간사는 조정위원회의 회의록을 작성하여 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따라 보존하되, 그 회의록에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 회의 개최 일시와 장소
 2. 출석위원의 서명부
 3. 회의에 상정된 안건 및 회의결과
 4. 그 밖에 논의된 주요 사항
- ⑥ 조정위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접적으로 관련되어 조정위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑦ 조정위원회는 해당 민간임대주택 또는 공공임대주택의 분쟁을 조정하기 위하여 필요한 자료를 임대사업자 또는 공공주택사업자에게 요청할 수 있다.

46 () 법 제56조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자의 민간임대주택에 대한 분양전환, 주택관리, 주택도시기금 융자금의 변제 및 임대보증금 반환 등에 관한 사항을 말한다.

- 1. 발행한 어음 및 수표를 기한까지 결제하지 못하여 어음교환소로부터 거래정지 처분을 받은 임대사업자
- 2. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금 융자금에 대한 이자를 6개월을 초과하여 내지 아니한 임대사업자
- 3. 법 제49조제1항에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 하는 임대사업자로서 임대보증금에 대한 보증의 가입 또는 재가입이 거절된 이후 6개월이 지난 자

4. 모회사(「상법」 제342조의2에 따른 모회사를 말한다)가 제1호의 처분을 받은 경우로서 자기자본 전부가 잠식된 임대사업자

47 () 이 영에 규정된 사항 외에 조정위원회의 회의·운영 등에 필요한 사항은 조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

6

48 () 법 제59조제1항에서 "대통령령으로 정하는 수"란 다음 각 호의 구분에 따른 수를 말한다.

1. 임대사업자단체: 5인
2. 주택임대관리업자단체: 10인

48 2() 국토교통부장관은 법 제59조의2제1항에 따라 같은 항 각 호의 업무를 한국토지주택공사, 지방공사 또는 부동산원에 수행하게 한 경우에는 그 사실과 수행 기관 및 수행 업무를 관보에 고시해야 한다.

[본조신설 2020. 12. 8.]

49 () ① 법 제60조제2항에 따라 시장·군수·구청장과 공공주택사업자가 국토교통부장관에게 제공하여야 하는 정보는 다음 각 호와 같다. <개정 2017. 7. 11., 2018. 3. 27., 2018. 7. 16.>

1. 민간임대주택 또는 공공임대주택의 종류, 유형, 면적 등 임대주택에 관한 자료
2. 임대사업자 및 공공주택사업자의 성명 및 주민등록번호(법인인 경우에는 명칭, 대표자의 성명 및 법인등록번호를 말한다)
3. 임차인(같이 거주하는 세대원을 포함한다)의 성명·주민등록번호(공공임대주택만 해당한다)
4. 임대조건 등 임대차계약에 관한 자료
5. 법 제42조제4항에 따라 임대사업자가 신고 시 제출한 서류에 포함된 민간임대주택 공급에 관한 정보
6. 그 밖에 민간임대주택 또는 공공임대주택의 관리에 관하여 국토교통부령으로 정하는 자료

② 법 제60조제3항 전단에서 "주민등록·국세·지방세 등 대통령령으로 정하는 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다. <신설 2018. 3. 27., 2018. 5. 8.>

1. 「주민등록법」 제30조제1항에 따른 주민등록전산정보자료
2. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장
3. 「지방세법」 제121조에 따른 재산세 과세대장 중 주택 과세대장
4. 「조세특례제한법」 제95조의2 및 제122조의3제3항에 따른 월세액 세액공제 자료 중 임대차계약에 관한 자료
5. 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 확정일자부 중 임대차계약에 관한 자료
6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산거래 신고 정보
7. 「부동산등기법」에 따른 등기기록 중 전세권의 등기기록
8. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보

50 () ① 국토교통부장관은 법 제60조제1항에 따른 임대주택정보체계(이하 "정보체계"라 한다)의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다. <개정 2018. 3. 27., 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.>

1. 임대주택의 현황 파악을 위한 정보의 수집, 데이터베이스의 구축·관리 및 통계의 생산
 - 1의2. 임대사업자 등록신청 및 변경·말소신고, 임대사업자 등록 및 임대차계약 신고에 관한 대장의 전자적 처리
 - 1의3. 임대주택 등록자료 및 임대주택 통계의 정확성을 높이기 위한 오류사항 조사 및 정비 요청
2. 정보체계의 구축·운영에 관한 연구개발 및 기술지원
3. 민간임대주택 및 공공임대주택 관련 정보를 공동으로 이용하기 위한 데이터베이스의 표준화 및 호환시스템의 구축
4. 민간임대주택 또는 공공임대주택 관련 정보를 보유하고 있는 기관 또는 단체와의 연계·협력 및 공동사업의 시행
5. 그 밖에 정보체계의 구축 및 운영에 필요한 사항

② 국토교통부장관은 정보체계 구축을 위하여 관계 중앙행정기관, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사의 장이 수집·보유하고 있는 민간임대주택 또는 공공임대주택 관련 정보 및 통계 등의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관

의 장은 특별한 사정이 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관은 정보체계에 구축되어 있는 정보를 국토교통부 홈페이지를 통하여 임대사업자, 공공주택사업자 또는 일반 국민에게 제공하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 공개하지 아니할 수 있다. 이 경우 비공개 사유 및 비공개 기간을 공시하여야 하며, 비공개 사유가 해소되거나 비공개 기간이 종료되는 시점에 즉시 공개하여야 한다.

1. 해당 정보에 포함되어 있는 성명, 주민등록번호 등 개인에 관한 사항으로서 공개될 경우 개인의 사생활을 침해할 우려가 있다고 인정되는 사항

2. 그 밖에 공개될 경우 임대주택 정책 및 정보 운영의 공정성을 해칠 우려가 있다고 객관적으로 인정되는 사항

⑤ 국토교통부장관은 임대주택 등록자료에서 오기 및 누락 등의 오류가 있는 경우 시장·군수·구청장에게 사실 확인 및 수정 등의 필요한 조치를 요청할 수 있다. <신설 2019. 2. 12.>

⑥ 시장·군수·구청장은 제5항에 따라 통보받은 오기 및 누락 등 변경 근거가 명확한 사항으로 확인된 경우에는 임대사업자 등록 및 임대차계약 신고에 관한 대장을 직권으로 정정하거나 기재할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 지체 없이 그 사실을 임대사업자에게 알려야 한다. <신설 2019. 2. 12.>

⑦ 국토교통부장관은 소유권 불일치 등과 같은 임대사업자 등록 사항의 말소 사유가 있는 경우 시장·군수·구청장에게 임대사업자 등록의 말소를 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수·구청장은 해당 임대사업자의 확인을 거쳐 필요한 조치를 하고 그 결과를 국토교통부장관에게 알려야 한다. <신설 2019. 2. 12.>

51 () 법 제61조제4항에 따라 지방자치단체의 장이 국토교통부장관에게 보고하여야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제5조에 따른 민간임대주택 등록실적
2. 민간임대주택 재고
3. 임대료

52 () 국토교통부장관은 법 제62조제4항제3호에 따라 정보체계 구축·운영에 관한 업무를 위탁한 경우에는 그 사실 및 위탁받은 기관을 관보에 고시해야 한다.

[본조신설 2020. 5. 26.]

53 () 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 다음 각 호의 기준일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. <개정 2018. 7. 16.>

1. 제4조에 따른 임대사업자의 등록 기준 등: 2016년 1월 1일
2. 삭제<2018. 12. 31.>
3. 제43조에 따른 특별수선충당금의 요율 및 사용 절차 등: 2016년 1월 1일

54 () ① 국토교통부장관(법 제62조에 따라 국토교통부장관의 업무를 위탁받은 자를 포함한다), 시·도지사, 시장·군수·구청장, 법 제42조의2에 따른 전산관리지정기관 또는 법 제59조의2에 따른 한국토지주택공사·지방공사·부동산원은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2017. 3. 27., 2018. 7. 16., 2019. 2. 12., 2020. 12. 8.>

1. 법 제5조에 따른 임대사업자의 등록에 관한 사무
2. 법 제6조에 따른 임대사업자 등록의 말소에 관한 사무
3. 법 제7조에 따른 주택임대관리업의 등록에 관한 사무
4. 법 제23조제4항 및 제34조제1항에 따른 토지소유자 동의서 확인
- 4의2. 법 제42조의2에 따른 공공지원민간임대주택과 공공임대주택의 중복 입주 등의 확인 및 임차인에 관한 정보의 전산관리
- 4의3. 법 제42조의4에 따른 금융정보등의 제공에 따른 동의

- 4의4. 법 제42조의5에 따른 금융정보등의 제공
- 4의5. 법 제42조의6에 따른 자료요청
- 4의6. 법 제42조의7에 따른 자료 및 정보의 수집·관리·보유 또는 활용
5. 법 제43조 및 이 영 제34조에 따른 임대주택 양도 신고 및 허가에 관한 사무
6. 법 제46조에 따른 임대차계약의 신고에 관한 사무
7. 법 제59조제1항에 따른 협회의 설립 인가
- 7의2. 법 제59조의2에 따른 임대사업 등의 지원을 위한 임차인 자격 확인에 관한 사무
8. 법 제60조에 따른 자료 및 정보의 수집 등

② 임대사업자(법 제42조의2에 따른 전산관리지정기관 또는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임대사업자로부터 임차인선정업무의 대행을 의뢰받은 기관을 포함한다)는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호, 제2호 또는 제4호에 따른 주민등록번호, 여권번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다. <개정 2017. 9. 19., 2018. 7. 16., 2019. 2. 12.>

1. 법 제42조에 따른 민간임대주택 공급에 관한 사무
2. 법 제42조의2에 따른 공공지원민간임대주택과 공공임대주택의 중복 입주 등의 확인
3. 법 제42조의3에 따른 공공지원민간임대주택의 임차인 자격 확인

7

55 () ① 법 제67조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과태료의 부과기준은 별표 3과 같다. <개정 2019. 10. 22., 2020. 12. 8.>

② 국토교통부장관 또는 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 과태료를 부과한 경우에는 그 사실을 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보해야 한다. 이 경우 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장은 통보받은 사항을 등록대장에 기록해야 한다. <신설 2019. 10. 22.>
[제목개정 2019. 10. 22.]

<제31242호, 2020. 12. 8.>

- 1 (시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.
- 2 (임대사업자 등록의 말소에 관한 적용례) ① 제5조제2항의 개정규정은 이 영 시행 전에 보증금 반환 승소판결이 확정되었거나 주택임대차분쟁조정위원회의 조정이 성립된 경우로서 이 영 시행 당시 보증금을 반환하지 않고 있는 경우에 대해서도 적용한다.
② 제5조제3항의 개정규정은 이 영 시행 전에 임대차계약 신고를 하지 않은 임대사업자로서 이 영 시행 이후 거짓으로 보고하거나 보고 명령에 불응하는 경우에 대해서도 적용한다. 이 경우 보고 명령에 불응한 횟수의 산정은 이 영 시행 이후 불응하는 횟수를 기준으로 한다.
- 3 (민간임대주택의 관리에 관한 적용례) 제41조제3항제2호 및 제3호의 개정규정은 이 영 시행 전에 등록한 민간임대주택에 대해서도 적용한다.