

◇개정이유 및 주요내용

보행자의 안전을 강화하기 위하여 장애인 보호구역으로 지정된 구간에 대해서는 육교·지하도 및 다른 횡단보도로부터 200미터 이내에도 횡단보도를 설치할 수 있도록 하고, 어린이 보호구역 등 차가 서행하여야 하는 편도 2차로 이상의 도로의 횡단보도 앞뒤 20미터 이내의 구간에 대해서는 길가장자리 구역선, 정차·주차 금지선 및 차선을 지그재그형태로 설치할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임. <행정안전부 제공>

●국토해양부령 제457호

임대주택법 시행규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2012년 4월 26일

국토해양부장관 인

임대주택법 시행규칙 일부개정령

임대주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 중 “법 제16조제3항 단서”를 “법 제16조제4항”으로 한다.

제11조의3을 다음과 같이 신설한다.

제11조의3(임대주택의 중복입주 등의 확인 방법·절차 등) ① 영 제18조의3 각 호의 어느 하나에 해당하는 임대사업자(이하 이 조에서 “임대사업자”라 한다)는 임차인에 관한 법 제19조의3제2항 각 호의 사항(이하 이 조에서 “임차인 정보”라 한다)을 매분기마다 그 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 법 제19조의3제2항 각 호 외의 부분에 따른 전산관리지정기관(이하 이 조에서 “전산관리 지정기관”이라 한다)에 통보하여야 한다. 이 경우 임차인 정보를 최초로 통보한 이후에는 새로 임대차계약을 체결하거나 임대차계약을 해지하는 등 임대차계약 사항에 변경이 있는 임차인에 관한 임차인 정보만을 통보할 수 있다.

② 제1항에 따른 통보를 받은 전산관리지정기관은 해당 분기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 임차인이 임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하고 있는지 여부를 임대사업자에게 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 통보를 받은 임대사업자는 그 사실을 해당 임차인에게 즉시 통보하고 10일 이상의 기간을 정하여 소명할 기회를 주어야 한다.

제12조의 제목 “(임차인 자격 등)”을 “(공공건설임대주택의 임차인 자격 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제19조”를 각각 “영 제19조제1항”으로 한다.

제12조의3을 제12조의5로 하고, 제12조의2를 제12조의3으로 하며, 제12조의2 및 제12조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제12조의2(공공매입임대주택의 임차인 자격 등) ① 영 제19조제2항에 따른 공공매입임대주택의 임차인은 다음 각 호의 순위에 따라 선정한다.

- 1. 제1순위에 해당하는 사람: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 가. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자
 - 나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족
- 2. 제2순위에 해당하는 사람: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 토지·건물 및 자동차 등 재산의 가액이 국토해양부장관이 정하여 고시하는 금액을 넘는 사람은 제외한다.
 - 가. 해당 세대의 월평균소득(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 기재되어 있지 아니한 세대

주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 소득을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)이 매년 통계청장이 공표하는 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득[태아를 포함한 가구원(家口員) 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 이 호에서 같다]의 50퍼센트 이하인 사람

나. 「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 발급된 자로서 해당 세대의 월평균소득이 가목에 따른 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 이하인 사람

② 제1항 각 호의 제1순위 및 제2순위 중 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 국토해양부장관이 정하여 고시하는 항목별 배점표에 따라 배점을 합산한 순위에 따라 임차인을 선정하되, 합산점수가 동일한 경우에는 공공매입임대주택이 소재한 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)로의 전입일이 빠른 순서로 임차인을 선정한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 공공매입임대주택의 임차인 선정 세부기준 및 절차 등 필요한 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다.

제12조의4(공공매입임대주택의 최초 임대보증금 및 임대료) 영 제21조제6항에서 “국토해양부령으로 정하는 바에 따라 산정한 금액”이란 해당 공공매입임대주택의 주변지역 임대주택의 임대보증금 및 임대료에 대한 감정평가금액의 50퍼센트 이내의 금액을 말한다.

제16조의2를 제16조의3으로 하고, 제16조의2를 다음과 같이 신설한다.

제16조의2(오피스텔 임차인 현황 신고 등) ① 법 제26조의2제1항에 따라 오피스텔을 임대하는 임대사업자(이하 이 조에서 “오피스텔 임대사업자”라 한다)는 시장·군수·구청장에게 법 제26조제1항에 따라 오피스텔의 임대조건을 신고한 날부터 1년이 되는 날이 속하는 달의 말일까지 매년 별지 제17호의2서식의 오피스텔 임차인 현황신고서에 표준임대차계약서 사본을 첨부하여 오피스텔 임차인 현황을 신고하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 신고된 임차인의 주민등록표 등본을 확인하여야 하며, 임차인의 실제 거주현황을 확인하기 위하여 필요하면 다음 각 호의 자료를 관계 행정기관 및 관련 단체 등에 요청할 수 있다.

1. 전화사용료 납부확인서

2. 케이블텔레비전 수신료 납부확인서

3. 자녀의 재학증명서

③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 임차인의 주민등록표 등본을 확인하는 경우 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 확인하여야 하며, 임차인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 제1항에 따른 신고를 할 때 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 임차인의 실제 거주현황을 확인하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호에 따른 주민등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

별표 1의2의 제목 중 “제16조의2”를 “제16조의3”으로 한다.

별지 제17호의2서식을 별지와 같이 신설한다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 27일부터 시행한다.

제2조(공공매입임대주택의 임차인 자격 등에 관한 적용례) 제12조의2 및 제12조의4의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 임대차계약을 체결하는 임대주택부터 적용한다.

■ 임대주택법 시행규칙 [별지 제17호의2서식]

민원24(www.minwon.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

오피스텔 임차인 현황 신고서

(앞 쪽)

접수번호	접수일자	처리기간	10일
------	------	------	-----

임대사업자	성 명(대표자)	생년월일(법인등록번호)
	상 호	전화번호
	주 소(사무소 소재지)	

오피스텔 등록일자	임대호수
-----------	------

오피스텔 소재지	임차인 성명	주민등록번호	임대차 계약기간	전화번호

「임대주택법」 제26조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조의2제1항에 따라 위와 같이 오피스텔 임차인 현황을 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

**특별자치도지사
시장·군수·구청장**

귀하

첨부서류	표준임대차계약서 사본	수수료 없음
담당공무원 확인사항	임차인의 주민등록표 등본	

행정정보 공동이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 담당 공무원이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 위의 담당 공무원 확인 사항을 확인하는 것에 동의합니다. *동의하지 아니하는 경우에는 임차인이 직접 관련 서류를 제출하여야 합니다.

임차인

(서명 또는 인)

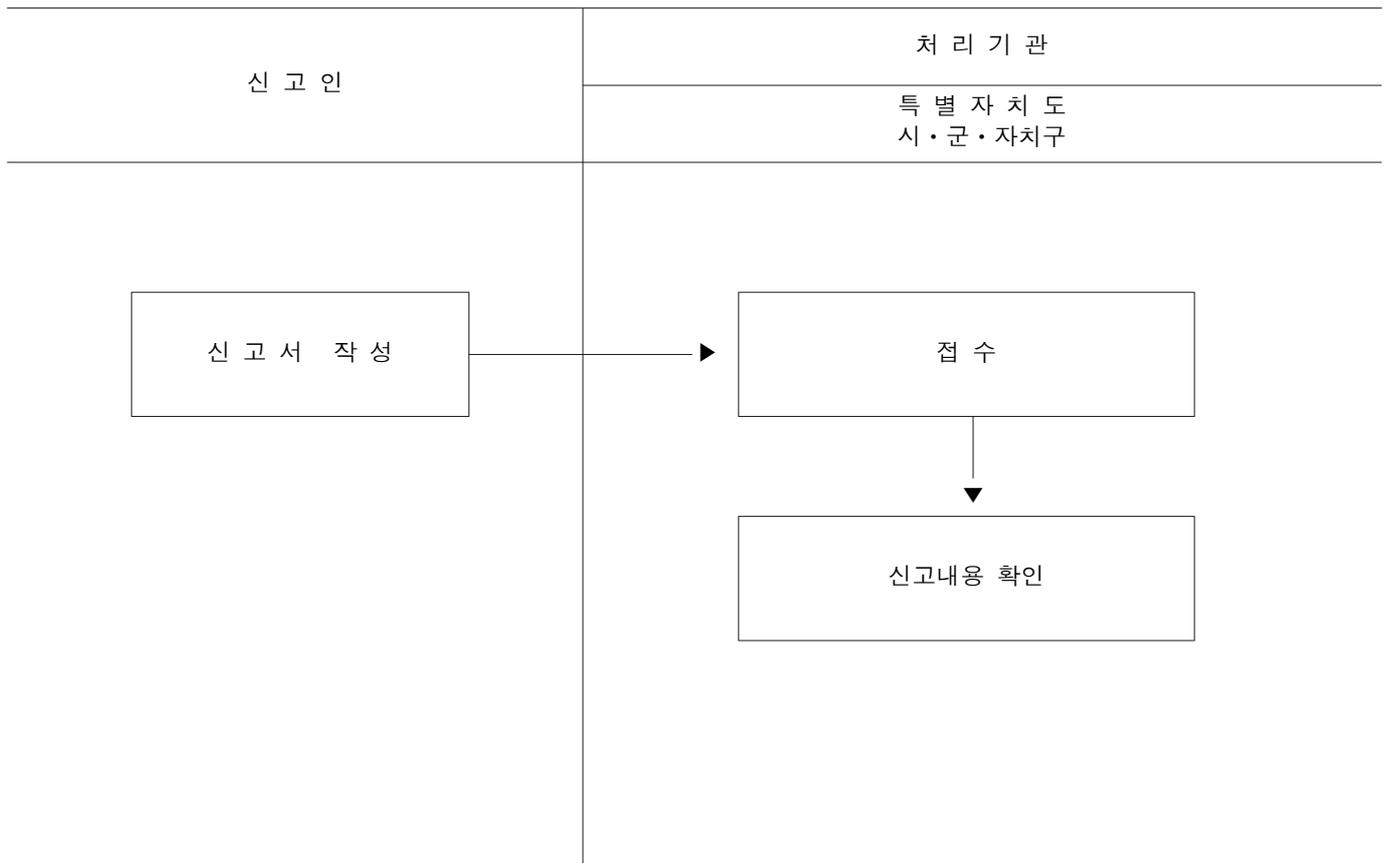
(뒤 쪽)

작성 방법

※ 임대사업자가 신고하는 임차인이 2명 이상인 경우에는 행정정보 공동이용 동의서란의 임차인 서명은 별지로 작성하여 첨부합니다.

처리 절차

이 신고서는 아래와 같이 처리됩니다.



◇개정이유

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. 26. 공포, 4. 27. 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 것임.

◇주요내용

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

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

나. 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 함.

다. 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 신고하도록 함.

<국토해양부 제공>