

■ 최신 법령 ■

주택법 시행령

[대통령령 제25154호, 2014. 2. 6. 일부개정, 시행 2014. 2. 7.]

1. 개정이유

고령화 및 주택시장의 침체로 인하여 임대주택 수요가 증가하고 있는 현실을 반영하여 종합적인 임대주택 관리 서비스 제공 등을 위한 주택임대관리업을 신설하는 등의 내용으로 「주택법」이 개정(법률 제12022호, 2013. 8. 6. 공포, 2014. 2. 7. 시행)됨에 따라, 주택임대관리업의 등록대상·등록기준 및 등록절차 등을 구체화하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 주택건설사업자 등의 등록요건 중 사무실의 면적기준을 33㎡ 이상에서 22㎡ 이상으로 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 주택임대관리업의 등록대상 및 등록기준(제69조의2 및 별표 8의2 신설)

100호 이상의 자기관리형 주택임대관리업을 하려는 자는 2억 원 이상의 자본금과 변호사, 법무사, 공인중개사, 주택관리사 등으로서 해당 분야에 2년 이상 종사하거나 부동산 관련 분야의 석사학위 이상의 소지자로서 부동산 관련 업무에 3년 이상 종사한 전문인력을 2명 이상 갖추도록 하고, 300호 이상의 위탁관리형 주택임대관리업을 하려는 자는 1억 원 이상의 자본금과 전문인력을 1명 이상 갖추도록 하는 등 주택임대관리업의 등록대상 및 등록기준을 구체적으로 정함.

나. 주택임대관리업자에 대한 등록말소 등의 기준 및 과징금의 부과(제69조의4, 제69조의5 및 별표 8의3 신설)

거짓이나 부정한 방법으로 등록을 한 경우 또는 등록기준에 미달하게 된 경우 등 주택임대관리업자에 대한 등록말소 및 영업정지 처분의 기준을 구체적으로 정하고, 영업정지를 갈음하여 과징금을 부과하려는 경우에는 영업정지기간 1일당 3만 원의 과징금을 부과하되, 위반행위의 종류 및 과징금의 금액을 분명하게 적은 서면으로 알리도록 함.

다. 자기관리형 주택임대관리업자의 보증상품 가입(제69조의6 신설)

자기관리형 주택임대관리업자는 임대인과 주택임대관리계약을 체결하거나 임차인과 주택임대차에 관한 계약을 체결한 경우 임대인 또는 임차인에게 약정한 임대료의 3개월분 이상의 지급을 책임지는 보증상품 또는 임대보증금의 반환을 책임지는 보증상품 가입을 증명하는 보증서를 내주도록 하여 임대인 및 임차인의 권리를 보호할 수 있도록 함.

<법제처 제공>

3. 다운로드 : 주택법 시행령