

■ 최신 법령 ■

임대주택법 시행령

[법률 제25483호, 2014. 7. 16. 일부개정, 시행 2014. 7. 16.]

1. 개정이유

매입임대주택의 임대사업자 등록요건을 완화하고, 준공공임대주택으로의 전환을 확대하는 등 임대주택 공급을 활성화하여 국민의 주거생활 안정에 이바지할 수 있도록 하고, 임대임대주택의 임대기간 내 분양전환허가·승인 사유를 확대하여 임대사업의 수익성을 개선할 수 있도록 하며, 주민등록번호 등 고유식별정보의 처리 근거를 마련하여 임대주택 사업과 관련된 업무를 효율적으로 처리할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

2. 주요 내용

가. 매입임대주택의 임대사업자 등록요건 완화(제7조제2항)

- (1) 종전에는 임대주택의 임대사업자 등록신청일부터 과거 5년 이내에 부도 발생사실이 없어야 임대사업자 등록이 가능하였으나, 매입임대주택인 경우에는 임대사업자에게 부도가 발생한다고 하더라도 임차인의 주거 안정에 미치는 영향이 적음.
- (2) 앞으로는 매입임대주택의 임대사업자에 대해서는 해당 기간에 부도 발생사실이 있더라도 임대사업자 등록이 가능하도록 등록요건을 완화하여 매입임대주택 사업이 활성화될 수 있도록 함.

나. 준공공임대주택으로의 전환 확대(제8조의2제1호 및 제13조제1항제1호)

- (1) 매입임대주택 외에 민간건설임대주택도 준공공임대주택으로 전환하여 등록할 수 있도록 하고, 전환 등록을 하는 경우 준공공임대주택의 임대무기간을 산정할 때 5년의 범위에서 준공공임대주택으로 등록하기 전 임대기간의 2분의 1에 해당하는 기간을 포함하도록 함.
- (2) 민간이 공급하는 임대주택이면서도 장기(10년)의 임대무기간, 최초 임대료 제한 등을 통하여 공공성을 확보할 수 있는 준공공임대주택으로의 전환을 확대함으로써 임차인 주거안정에 이바지할 수 있도록 함.

다. 임대무기간 내 분양전환허가·승인 사유 추가(제13조제3항제3호·제4호 및 같은 조 제7항 신설)

최근 12개월간 임대사업자 전체 임대주택의 공실률이 100분의 20 이상인 경우로서 특정한 임대주택이 계속하여 임대되지 아니한 경우 등 경제적 사정 등으로 임대사업을 계속하기 곤란한 경우를 임대무기간 내 분양전환허가·승인 사유로 추가함으로써 임대사업자가 부득이한 사유로 임대를 계속할 수 없는 경우 해당 사유가 발생한 임대주택을 매각할 수 있도록 함.

라. 임대보증금 증액분의 분할납부 시 이자 가산(제21조의2제2항 후단 신설)

국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 공급하는 임대주택의 경우 임대보증금이 증액되는 임대차계약을 체결하는 경우 임대인이 임대보증금 증액분을 분할납부할 수 있는바, 임대보증금 증액분을 분할납부할 때 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 금액을 가산할 수 있도록 함.

마. 고유식별정보의 처리 근거 마련(제35조의4 신설)

국토교통부장관, 시·도지사 등이 임대주택의 거주자 실태조사, 임대주택의 입주 자격 확인을 위한 금융정보 등의 제공, 자료요청 등의 업무를 효율적으로 수행할 수 있도록 주민등록번호 등 고유식별정보가 포함된 자료를 처리할 수 있도록 함.

<법제처 제공>

3. 다운로드 : [임대주택법 시행령](#)