국토교통부 보도자료 다시 대한민국! 새로운 국민의 나라

보도시점 : 2023. 7. 12.(수) 11:00 이후(7. 13.(목) 조간) / 배포 : 2023. 7. 12.(수)

임대보증금 미반환 임대사업자 명단 온라인 공개

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 하위법령 개정안 입법예고 -

□ **임대보증금 미반환**으로 **등록 말소된 등록임대사업자 정보**를 쉽게 알 수 있게 되고, **공유주거**(임대형기숙사)를 **임대주택으로 등록**할 수 있게 된다.

○ **국토교통부**(장관 원희룡)는 9월 29일 시행되는 「**민간임대주택에 관한 특별법**」에 따른 **위임사항** 등을 규정한 같은 법 **시행령** 및 **시행규칙 개정안**을 7월 13일부터 **입법예고***(시행령 30일간, 시행규칙 40일간)한다.

* 개정안 전문은 국토교통부 누리집(http://www.molit.go.kr)의 "정보마당/법령정보/입법예고"에서 확인 가능하고, 관련 의견은 우편·팩스·국토교통부 누리집을 통해 제출 가능

□ 개정안의 **주요 내용**은 다음과 같다.

❶ 등록임대사업자 등록 및 관리 강화의 요건·절차 구체화

- 임대보증금을 반환하지 않아 등록이 말소된 **임대사업자 명단 공개** 및 **임대인정보공개심의위원회** 구성 등 세부사항을 규정하고, **국세**를 **2억원 이상 체납**하거나 **지방세**를 **1천만원 이상 체납**한 경우 시·군·구에서 **임대사업자 등록**을 **거부**하거나 **등록**을 **말소**할 수 있도록 하였다.

❷ 임대사업자로 등록 가능한 외국인 체류자격 구체화

- 외국인이 체류자격을 벗어나 임대사업자로 등록하는 사례를 방지하기 위하여 **임대사업자 등록**이 가능한 **체류자격(비자)**을 「출입국관리법령」에 따른 **거주**(F2), **재외동포**(F4), **영주**(F5), **결혼이민**(F6)으로 명시하였다.

❸ 임대주택으로 등록 가능한 준주택의 범위에 임대형기숙사 추가

- 공유주거 수요 증가에 맞추어 최근 「건축법 시행령」 개정으로 도입된 **임대형기숙사**를 **임대주택으로 등록**할 수 있도록 하였다.

□ **국토교통부 이상주 주거복지정책관**은 이번 하위법령 개정을 통해 "임차인에게 손해를 끼칠 우려가 있는 **등록임대사업자에 대한 관리가 강화**되고, **도심지 공유주거 수요 증가에 대응**할 수 있을 것으로 기대한다"라고 밝혔다.

담당 부서	주거복지정책관 민간임대정책과	책임자	과 장	김경헌 (044-201-4100)
		담당자	사무관	김희정 (044-201-4477)
			주무관	강미선 (044-201-4105)

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락

참고 **민간임대주택법 하위법령 개정안 주요 내용**

관련 조항	주 요 내 용	비 고
시행령 제2조	■ 임대주택으로 **등록 가능한 준주택**의 범위에 개정 건축법에 따른 **임대형기숙사*** **추가** - 「도심내 주택공급 확대를 위한 현장애로 개선방안'(국토부, `21.9) 및 규제챌린지 과제 선정(국조실, `21.10) 후속조치 * 특정 학생·근로자만을 대상으로 하는 일반기숙사 외에 **민간임대사업자 등이 일반인 대상으로 임대·운영**할 수 있는 기숙사 (용도신설 ⇒ 건축법 시행령 개정, '23.2)	규제챌린지 과제 후속
시행령 제4조제2항	■ 임대사업자로 등록 가능한 **외국인 체류자격 구체화** - 「출입국관리법 시행령」 별표 1의2 중 **거주(F-2)(마목·아목 제외*)**, **재외동포(F-4)**, **결혼이민(F-6)** 및 같은 법 시행령 별표 1의3에 따른 **영주(F-5)**의 **4개 체류자격** * (마목) 체류자격을 상실했으나, 특별히 일시적으로 추가 체류 허용한 경우 (아목) 공무원으로 임용된 경우 ※ 법무부 임대업 가능 체류자격 유권해석('21.12) 반영	개정 법률 ('23.3.28.) 위임 사항
시행령 제4조제9항 및 제5조제6항	■ **조세 체납자**의 임대사업자 **등록 거부 및 말소 요건 구체화** - **국세 2억원** 또는 **지방세 1천만원 이상 체납**한 경우를 **임대사업자 등록 거부** 및 **등록 말소** 요건으로 규정 * 국세·지방세 **고액 체납자 명단 공개 기준** 체납액에 준하여 규정	개정 법률 ('23.3.28.) 위임 사항
시행령 제50조의2~5	■ 보증금반환채무 미이행 임대사업자 **공개 절차·방법** 및 **임대인정보공개심의委 구성·운영** 등 법률 위임사항 규정 * 공개의 절차·방법, 이의신청 절차·방법, 임대인정보공개심의위원회 구성·운영 사항, 위원의 제척·기피·회피 및 해임·해촉 사유 등 ※ 공개 방법 : 국토부 누리집, 임대주택정보체계(렌트홈), 안심전세앱 등	개정 법률 ('23.3.28.) 위임 사항
시행규칙 제2조제1·2항 및 별지 제1호서식 등	■ 임대사업자 **등록 신청자의 체납여부·금액** 등을 **확인**할 수 있도록 **등록 신청 시 제출서류**에 **납세증명서** 등 추가 * 체납으로 납세증명서가 발급되지 않을 경우 체납액 증명서류 제출	개정 법률 ('23.3.28.) 시행에 필요한 사항
시행규칙 별지 제25호의2 서식	■ 임대보증금 보증 **미가입에 대한 임차인 동의서**의 **우선변제금의 금액**을 「**주택임대차보호법** 시행령」에 **부합**하도록 개정 * 주임법 시행령 개정('23.2)에 따른 우선변제금 상향(지역별 5백만원 상향) 조정사항 반영	타 법령 개정사항 반영