

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

(김민철의원 대표발의)

의안 번호	19562
----------	-------

발의연월일 : 2023. 1. 19.

발 의 자 : 김민철 · 강득구 · 김경만
김병욱 · 김승남 · 박상혁
오영환 · 이인영 · 최혜영
한병도 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 수도권을 중심으로 신축 빌라와 오피스텔을 다수 보유한 임대사업자의 전세사기로 인하여 다수의 임차인들이 전세보증금을 돌려받지 못할 상황이 발생하였음에도 임대인이 체납한 국세 및 지방세 등으로 인한 피해를 해당 주택의 임차인이 부담하는 사례가 있고, 임대사업자가 세금을 체납하고 있는 중에도 주택을 취득하여 임대사업을 영위한 사례가 있는 등 향후 유사한 형태의 임차인 보증금 피해 사례가 추가적으로 발생할 우려가 있음.

그런데, 현행법은 임대사업자 등록과정에서 국세 등의 납부 여부를 확인할 수 있는 절차가 마련되어 있지 않고, 등록된 임대사업자가 고액의 세금을 체납한 경우에도 그 등록을 말소할 수 있는 근거가 없어 개선이 필요하다는 의견이 있음.

이에 주택을 임대하려는 자는 임대사업자로 등록하려는 경우 시장·

군수·구청장에게 국세·지방세의 납세증명서를 제출하도록 하고, 임대사업자가 국세 또는 지방세를 일정 규모 이상 체납한 경우에는 등록을 말소할 수 있도록 말소 사유를 추가로 규정함으로써 악의적인 임대사업자로 인하여 발생하는 전세사기 피해를 예방하려는 것임(안 제5조제1항 후단·같은 조 제7항제3호 및 제6조제1항제15호 신설).

민간임대주택에 관한 특별법 일부개정법률안

민간임대주택에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항에 후단을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제7항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

이 경우 주택을 임대하려는 자는 국세·지방세의 납세증명서를 제출하여야 한다.

3. 해당 신청인의 국세 또는 지방세 체납 기간, 금액 등을 고려할 때 이 법에 적합하게 민간임대주택을 임대하는 사업을 하기가 현저히 곤란하다고 판단되는 경우

제6조제1항제15호를 제16호로 하고, 같은 항에 제15호를 다음과 같이 신설한다.

15. 국세 또는 지방세를 체납한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조(임대사업자의 등록) ① 주택을 임대하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)에게 등록을 신청할 수 있다. <u><후단 신설></u>	제5조(임대사업자의 등록) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 이 경우 주택을 임대하려는 자는 국세·지방세의 납세증명서를 제출하여야 한다.
② ~ ⑥ (생략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
⑦ 시장·군수·구청장이 제1항에 따라 등록신청을 받은 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 해당 등록신청을 거부할 수 있다.	⑦ ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1.2. (생략)	1.2. (현행과 같음)
<u><신설></u>	3. 해당 신청인의 국세 또는 지방세 체납 기간, 금액 등을 고려할 때 이 법에 적합하게 민간임대주택을 임대하는 사업을 하기가 현저히 곤란하다고 판단되는 경우

제6조(임대사업자 등록의 말소)

① 시장·군수·구청장은 임대사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 등록의 전부 또는 일부를 말소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 등록의 전부 또는 일부를 말소하여야 한다.

1. ~ 14. (생략)

<신설>

15. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제6조(임대사업자 등록의 말소)

① -----

-----.

-----.

1. ~ 14. (현행과 같음)

15. 국세 또는 지방세를 체납한
경우로서 대통령령으로 정하
는 경우

16. (현행 제15호와 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)